



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Ansbach
Maximilianstraße 36 · 91522 Ansbach

Arz Ingenieure GmbH & Co KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Ansprechpartner: Jürgen Eisen
Telefon: 0981 97190-0
Telefax: 0981 97190-70
E-Mail: Juergen.Eisen@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 18.04.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 17.03.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ei-554

Bauleitplanung der Gemeinde Windelsbach

5. Änderung Flächennutzungsplan Windelsbach und Bebauungsplan „Am Gänsbuck“

Preuntsfelden

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns die Unterlagen zu o. g. Planung der Stadt Windsbach zur Stellungnahme übersandt.

Gegen die Planungen bestehen nach Rücksprache mit unserem Ortsobmann folgende Bedenken:

1. Die geplante Gewerbehalle auf der Bauparzelle im Nordosten (mit 1763 m²) muss beliefert werden, bei der Lage der Lagerhalle müsste darauf geachtet werden, dass die Lieferfahrzeuge auf dem Hallengelände entladen werden. Ansonsten ist der Ringweg beim Entladen der Lkw blockiert, was zu Verärgerungen führen kann.
Durch das abfallende Gelände ist dies an der Siedlungsstraße schlecht möglich.
Der vorhandene Ringweg östlich des Plangebietes ist lediglich 3 m breit und wurde im Rahmen der Flurbereinigung als Ringweg gebaut und später von der Gemeinde asphaltiert. Dieser Weg ist nicht für Schwerlastfahrzeuge ausgebaut. Die Erschließung der Gewerbehalle ist durch den vorhandenen Ringweg im derzeitigen Ausbauzustand nicht nachhaltig gesichert.
2. **Emissionen**, vor allem **Staub und Geruch**, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Vorhaben auswirken könnten, sind zu dulden.
3. Bei den Randbegrünungen und Pflanzungen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

.../2

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Jürgen Eisen
Fachberater, Dipl.-Ing. (FH), MBA