

Gemeinde Ettenstatt



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kirchfeld“

B E G R Ü N D U N G

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Anlage:

Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung vom 23.10.2025

Aufgestellt: Pleinfeld, den 22.05.2025

Ergänzt: Pleinfeld, den 25.09.2025



VNI Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144/ 94600 Fax 09144/94602

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Errichtung einer Lagerhalle auf der Fl. Nr. 233/2 Gemarkung Ettenstatt. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Kirchfeld“. Für die geplante Halle müssen die Festsetzungen Grundflächenzahl, Baugrenze und Dachneigung neu geregelt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Bebauung zu schaffen, wurde vom Gemeinderat Ettenstatt am 28.10.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Kirchfeld“ [im beschleunigten Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB](#) beschlossen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten

Örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Ettenstatt liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich überwiegend auf den Albanstieg zwischen dem Felchbachtal und der Albhochfläche der Frankenalb. Stark strukturierte, landwirtschaftliche Kulturlandschaft bildet den wesentlichen Bestandteil der 1.584 ha Gemeindefläche.

Die Gemeinde Ettenstatt ist über die Umgehung der Staatsstraße St 2389, die Kreisstraße WUG 16 sowie Ortsstraße an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Regionalplan - Landesentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Ettenstatt liegt in der Region 8 Westmittelfranken und zählt zum Nahbereich der Stadt Ellingen (bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum) und ist dem Mittelzentrum Stadt Weißenburg zugeordnet. Ettenstatt hat keine zentralörtliche Einstufung, jedoch soll der Kernort und seine Ortsteile entsprechend der überregionalen Zielsetzung als wichtiges Glied der Siedlungsstruktur weiterentwickelt und gefördert werden. Insbesondere in den regionalplanerischen Funktionen der Landwirtschaft und Erholung.

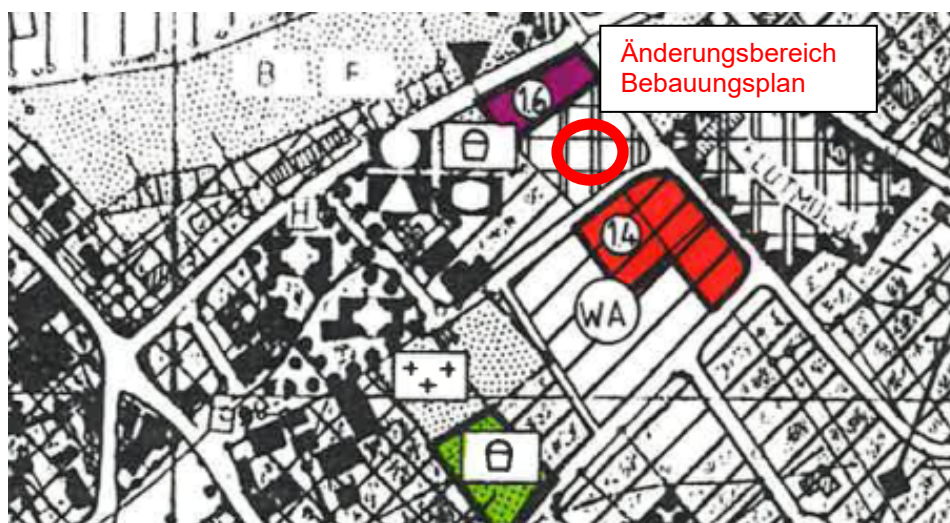
Das Landesentwicklungsprogramm strebt als Vision für 2025 gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen an. Nach LEP (G) 1.2.2 soll die Abwanderung vermindert werden. Durch die Ausweisung von Bauland können wohnortnahe Arbeitsplätze, soziale Einrichtungen, Kindergärten sowie Einrichtungen der Daseinsfürsorge geschaffen oder erhalten werden. Das Dorfleben mit all seinen Facetten, dem Dorfwirtshaus, der freiwilligen Feuerwehr, der Dorfkirchweih und vielem mehr bleibt durch eine stabile Bevölkerung erhalten.

Der ländliche Raum soll gemäß LEP 2.2.5 (G) so entwickelt werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebensraum gesichert ist und eine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahrt wird. Die Ausweisung einer Fläche zur Herstellung einer Lagerhalle für einen örtlichen Betrieb entspricht diesem Grundsatz.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 13.06.1985 Az 420 - 4621/WUG - 6/03 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ettenstatt



Ausschnitt aus der 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettenstatt

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Sonstige Schutzgebiete und Biotopkartierungen

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal jedoch außerhalb der Schutzzone.

Weitere Schutzgebiete, biotopkartierte Flächen, Boden- und Baudenkmäler werden durch die Planung nicht berührt.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereichs

Ettenstatt liegt an der unteren Hangkante des Fränkischen Jura. Die Umgebung ist eine hügelige Offenlandschaft mit Wiesen und Feldern. Die Siedlungsflächen sind von dorftypischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Nebengebäuden geprägt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Kirchfeld“ wurde 1991 aufgestellt und liegt im östlichen Bereich des Gemeindegebietes.



Der Änderungsbereich umfasst die Fl. Nr. 233/2 Gem. Ettenstatt und hat eine Größe von 2.223 m². Der räumliche Geltungsbereich ist im Planblatt dargestellt.

4. Bauliche Nutzung

Unverändert gilt ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Die Grundflächenzahl wird neu mit 0,8 festgesetzt.

Zulässig sind wie bisher Sattel- oder Flachdächer mit einer neuen Dachneigung von 0 – 28°.

Die Wandhöhe darf, bezogen auf das mittlere Geländeniveau des geplanten Gebäudes, max. 6,80 m betragen.

5. Erschließung

Verkehr

Verkehr
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über bestehende Ortsstraßen.

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Ettenstatt mit Anschluss an das bestehende Netz.

Abwasser

Schmutzwasser wird in der bestehenden vollbiologischen Kläranlage von Ettenstatt gereinigt.

Niederschlagswasser wird in den bestehenden Regenwasserkanal mit Vorflut zum Felchbach eingeleitet.

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der N-ergie sichergestellt.

6. Immissionen / Emissionen

Im Änderungsbereich sind Vorhaben so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich die Immissionswerte der TA Lärm nicht überschritten werden. [Eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung von IFB Sorge, Ingenieure für Bauphysik, vom 23.10.2025 liegt bei.](#)

Nicht zulässig sind im Änderungsbereich Anlagen, die aufgrund des § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen.

7. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege

Durch die Bebauungsplanänderung sind, da in diesem Zusammenhang kein zusätzlicher Eingriff erfolgt, keine naturschutzrechtlichen Belange berührt.

8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Nachteile durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen oder das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.