



MARKT WEIDENBACH
LANDKREIS ANSBACH

STELLUNGNAHMEN
ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) /
ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB)
ZUM

12. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS
(Ferienhof Weiherschneidbach)

- VORENTWURF -

Fassung: 23.02.2026



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
www.vogelsang-plan.de



Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
www.landschaftsplanung-klebe.de

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Anregun- gen	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Äu- ßerung
Behörden und Stellen					
1	Regierung von Mittelfranken			X	
2	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken			X	
3	Landratsamt Ansbach	X	X		
4	Gesundheitsamt Ansbach			X	
5	Staatliches Bauamt Ansbach			X	
6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach		X		
7	Wasserwirtschaftsamt Ansbach			X	
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach		X		
9	Bayerischer Bauernverband		X		
10	Landschaftspflegeverband Mittelfranken				
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege				
12	Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe	X	X		
13	Fachberatung für das Fischereiwesen des Bezirks Mittelfranken				
14	N-ergie Netz		X		
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	X	X		
16	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG			X	
17	IHK			X	
18	Freiwillige Feuerwehr Weidenbach			X	
19	Markt Bechhofen				
20	Gemeinde Burgoberbach			X	
21	Markt Arberg				
22	Gemeinde Muhr am See				
23	Stadt Merkendorf			X	
24	Markt Lichtenau			X	
25	Stadt Ansbach				
26	Stadt Gunzenhausen				
27	Stadt Ornbau				
28	Landwirtschaftliche Lehranstalten				
29	Bezirk Mittelfranken				
Anerkannte Verbände nach § 29 BNatSchG					
30	Landesbund für Vogelschutz e.V.				
31	Bund Naturschutz				
Öffentlichkeit					
1	Öffentlichkeit 1	X	X		

Die grau hinterlegten Behörden und sonstigen TöB haben nicht geantwortet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Keine Bedenken / keine habe folgende Träger öffentlicher Belange geäußert:

- TöB Nr.: 01 – Regierung von Mittelfranken
- TöB Nr.: 02 – Regionaler Planungsverband
- TöB Nr.: 04 – Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt
- TöB Nr.: 05 – Staatliches Bauamt Ansbach
- TöB Nr.: 07 – Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- TöB Nr.: 09 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- TöB Nr.: 19 – Vodafone GmbH
- TöB Nr.: 22 – IHK
- Nachbargemeinde Burgoberbach
- Nachbargemeinde Lichtenau

TöB Nr.: 03 Landratsamt Ansbach	
Stellungnahme vom: 07.10.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Naturschutz – Sachgebiet 44:	
Die Gemeinde Weidenbach plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplan "Ferienhof Weihersehneidbach" auf einer Teilfläche des Flurstück 650 der Gemarkung Leidendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 29000 m². Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weidenbach ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll hieraus ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhof mit Tierhaltung erfolgen. Aus diesem Grund ist eine Änderung des FNP erforderlich. Aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht wird zu dem Vorentwurf für die 12. FNP-Änderung und dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Ferienhof Weihersehneidbach, wie folgt Stellung genommen Schutzgebiete im Sinne des § 20 BNatSchG sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte oder auch in der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotope sind im geplanten Geltungsbereich nicht vorhanden. Jedoch befinden sich zahlreiche Ansammlung von vorhandenen Gehölzstrukturen, welche als wertvolle und geschützte Habitatstrukturen dienen. Dessen Erhalt ist im Vorentwurf des Bebauungsplans mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern beschrieben. Womit es zu keinem Eingriff in die bestehenden Strukturen kommt. Dies wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet)	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung, dass keine geschützten Biotope oder Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt werden, stützt die grundsätzliche Darstellungsfähigkeit der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan. Der geforderte Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurf) erarbeitet, um eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung der FNP-Änderung zu treffen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die Planung der Ausgleichsflächen sowie die Auswertung der Ergebnisse des bereits vorliegenden Kurzen Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan. Die Anregungen und Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan werden in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan nach § 4 Abs 1 berücksichtigt.

werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.	
Die Grünordnungsplan sieht zur Eingrünung des Geltungsbereichs Richtung Süden, Norden sowie Westen den Erhalt der bestehenden Laubbäume sowie die standortgebundene Pflanzung von Laubbäumen vor. Richtung Osten ist der Geltungsbereich von Bestehenden Bebauungen begrenzt. Mit den in den textlichen Festsetzungen dargestellten Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume der Wuchsklasse I sowie II besteht Einverständnis. Grundsätzlich gibt es mit der textlichen Festsetzung 10. Anpflanzen, Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter der Voraussetzung, dass die Pflanzliste zum Entwurf des Bebauungsplans nachgereicht wird, keine Einwände.	
Der Umweltbericht, die Bilanzierung des Eingriffs sowie des benötigten Ausgleichsbedarfs mit Darstellung in Text und Plan und einem Fachbeitrag zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung liegt dem Vorentwurf zu der Bauleitplanung noch nicht bei und wird bis zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt. Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung kann daher erst zum nächsten Verfahrensschritt erfolgen.	
Fazit Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungsbedarf hinsichtlich des Vorentwurfs der Bauleitplanung. Abschließend kann zum aktuellem Vorentwurf von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht Stellung genommen werden.	
SG 23 - Abfallwirtschaft	
Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte bezüglich o. g. Bebauungsplan folgende Anmerkungen festhalten. Auf Grund der fehlenden Bemaßung zur Straßenbreite, ist eine abschließende Bewertung des Bebauungsplanes nicht möglich. Allgemein ist jedoch festzuhalten, dass eine Anfahrt der Grundstücke von Müllfahrzeugen gewährleistet sein muss. Bei einer Straßenbreite von unter 5,00 m kann hier nicht davon ausgegangen werden. Empfehlenswert ist hier eine Straßenbreite von ca. 5,50 m als Mindestmaß. Wir bitten dies besonders beim Anlegen von Fußwegen zu berücksichtigen. Ggf. ist hier, sollte die Straßenbreite nicht ausreichend breit sein, ein beidseitiges Haltverbot in Betracht zu ziehen. Beachten Sie bitte, dass ein gefahrenträchtiges Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen möglichst zu vermieden ist. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen planen die Abfallabholung grundsätzlich so, dass unfallträchtige Rückwärtsfahrten vermieden werden. Weiterhin ist das Befahren von private-n Grundstücken durch die Entsorgungsfahrzeuge grundsätzlich	Die Stellungnahme des Sachgebiets Abfallwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Es ist anzuführen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die Art der baulichen Nutzung im Grundzug darstellt. Die vom Sachgebiet angeführten Details betreffen die technische Erschließung und die geometrische Gestaltung von Verkehrsflächen. Diese Belange sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) aufgrund des Abstraktionsgrades nicht darstellungsfähig. Die Prüfung der detaillierten Anforderungen an die Abfallentsorgung bleibt der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan bzw. Baugenehmigungsverfahren) vorbehalten. Eine Berücksichtigung im FNP erfolgt daher nicht

untersagt.	
TöB Nr.: 06	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Stellungnahme vom: 06.10.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.	Der Hinweis zur Vergabe von Straßennamen und Hausnummern wird zur Kenntnis genommen. Da die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt und keine parzellenscharfen Festsetzungen trifft, ist die Benennung von Verkehrsflächen oder die Vergabe von Hausnummern auf dieser Planungsebene nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Anregung wird an die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung weitergeleitet, um sie im Rahmen der späteren grundstücksscharfen Erschließung bzw. Katasterfortschreibung zu berücksichtigen. Eine Änderung der Planunterlagen zum FNP ist nicht erforderlich.

TöB Nr.: 11	Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme vom: 01.11.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Gegen die Planungen werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Wir bitten aber zu beachten:	
1. Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Vorhaben auswirken könnten, sind zu dulden. 2. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für das Parken nach Fertigstellung der Anlage. 3. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden,	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gegenseitige Rücksichtnahme zwischen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Sonderbaufläche für den Ferienhof ist ein wesentliches Planungsziel. Da es sich um die Bestandsabsicherung einer Hofstelle handelt, ist die Akzeptanz der ortsüblichen Emissionen bereits gegeben. Ein entsprechender Passus zur Duldungspflicht wird in die Begründung zum FNP aufgenommen. Zu 2. Der Hinweis auf die Freihaltung der landwirtschaftlichen Zufahrten wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Erschließung ist ein Belang der nachfolgenden Planungsebene. Da das Vorhaben im Bestand realisiert wird und keine öffentlichen Wegebeziehungen zu den angrenzenden Äckern verändert werden, ist die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet. Regelungen zum ruhenden Verkehr (Parken) sind nicht Gegenstand des FNP. Zu 3. Die Empfehlung eines Grenzabstandes von 4 Metern für Neupflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Auf

empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.	der Ebene des Flächennutzungsplans werden Grünflächen und geplante Gehölzpflanzungen lediglich in ihrer Grundstruktur dargestellt. Die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände nach AGBGB zur Vermeidung von Verschattung/Einwuchs auf landwirtschaftliche Flächen wird auf im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan und bei der konkreten Ausgestaltung der Pflanzmaßnahmen berücksichtigt.
---	--

TöB Nr.: 14 Zweckverband der Reckenberg-Gruppe	
Stellungnahme vom: 17.10.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrer o. g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung: Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Das bebaute Grundstück FINr. 650 der Gem. Leidendorf ist bereits erschlossen. Die Flurnummer 650/1 kann durch die Erstellung eines entsprechenden Hausanschlusses mit Trinkwasser versorgt werden. Hierfür ist ein Antrag auf Hausanschluss beim ZV-RBG zu stellen. Wir möchten Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass sich nordöstlich in der FINr. 6501/1 entlang der FINr. 576 unsere Ortsnetzleitung befindet. Die Leitung ist frei von Bebauung und Bepflanzung zu halten, damit eine Zugänglichkeit der Leitung jederzeit für den ZV-RBG gewährleistet werden kann. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungsauskunft mit Einweisung für den betroffenen Bereich einzuholen. Bezüglich der genannten Tierhaltung möchten wir Sie um Beachtung der aktuell gültigen Fassung der TWIN hinweisen. Für das geplante Baugebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem Grundsatz (min. 48 m³/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden. Der Mehrbedarf muss dann vom Eigentümer bzw. vom Markt Weidenbach bereitgestellt werden. Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hoch-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Bestätigung der gesicherten Wassererschließung in die Begründung aufgenommen. Die technischen Detailforderungen zu Leitungsabständen, Löschwasserauflagen und Anschlussmodalitäten sind aufgrund des Abstraktionsgrades auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellungsfähig. Diese Belange werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren vollumfänglich berücksichtigt.

feuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.

Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.

Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabesatzung – WAS der aktuellen Fassung des ZV-RBG im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:

„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.“

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigen Gewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Reckenberg-Gruppe mitzuteilen.

Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.

Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ferienhof Weiherschneidbach“ mit 12. FNP-Änderung im Parallelverfahren keine Einwände.

TöB Nr.: 17 N-ERGIE Netz GmbH	
Stellungnahme vom: 25.09.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Die Hinweise zu den Bestandsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie die Notwendigkeit frühzeitiger Abstimmungen bei künftigen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Erschließungsarbeiten unmittelbar auslöst, erfolgt die konkrete Einbindung der Versorgungsträger gemäß deren Forderung auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Bauantragsverfahren

TöB Nr.: 18 Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme vom: 07.10.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zu gegebener Zeit noch zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden	Die Mitteilung, dass sich derzeit keine Telekommunikationslinien im Planbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Abstimmung über den Bedarf und die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt, wie von der Telekom angefor-

Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.	dert, auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung.
---	---

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Öff Nr.: 1	Öffentlichkeit 1
Stellungnahme vom: 26.10.2025	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme / Beschlussvorschlag Gemeinde
Hiermit legen wir Einspruch, als unmittelbarer Nachbar, gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ferienhof Weiherschneidbach" sowie der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ferienhof Weiherschneidbach" ein. Aus unserer Sicht sind im vorliegenden Entwurf der Bauleitplanung mehrere Punkte enthalten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität und der Schutzgüter führen. Des Weiteren verletzt das Bauvorhaben erheblich unsere Rechte als unmittelbare Anwohner und direkter Nachbar. Im Folgenden eine Auflistung unserer wesentlichen Einwände und Gründe für den Einspruch:	Die Einwendungen der Nachbarschaft zu Immissionen, Verkehr und Ortsbild werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch nicht zu einer Änderung der FNP-Darstellung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird lediglich die grundsätzliche Standorteignung der Sonderbaufläche für den Ferienhof im Kontext der dörflichen Struktur bejaht; die Wahrung des Rücksichtnahmegebots und die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte werden durch die nachgeschaltete, hier im Parallelverfahren durchgeführte verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) mittels konkreter Festsetzungen sichergestellt. Die im FNP angestrebte Bodennutzung ist am gewählten Standort unter Berücksichtigung geplanten, in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisierten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen und der räumlichen Trennung zu schutzbedürftigen Nutzungen grundsätzlich konfliktfrei entwickelbar.
Verkehrsbelastung und Gefährdung durch Gästeverkehr Durch die Erweiterung des Ferienbetriebs steigt das Verkehrsaufkommen in der sonst ruhigen Gemeinde erheblich. Die An- und Abreise der Gäste mit mehreren Fahrzeugen täglich, von Besuchern sowie der Lieferverkehr gefährden die Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder und alle älteren Anwohner, vor dem eigenen Wohnhaus. Des Weiteren führt der Verkehr zu unzumutbarem Lärm und Abgasen. Dadurch sind erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigungen zu erwarten.	
Lärmbelästigung durch Gäste Die zu erwartenden Lärmimmissionen der zusätzlichen Gäste, Maschinen und Gästeaktivitäten überschreiten das zumutbare Maß für ein Wohngebiet. Dies gilt insbesondere für: - Kinderspielplätze mit lautem Spielbetrieb bis in die Abendstunden - Grillabende mit Musik - Veranstaltungen im Rahmen des Ferienhofs - Ferienprogramme für Gäste und Besucher - Gatebetrieb - Wellnessanlagen	
Unzureichender Schutz der Nachtruhe wegen Lärmbelästigung Die erweiterte Tierhaltung sowie der Gästeverkehr verursachen unzumutbare Lärmimmissionen, auch in den Abend- und Nachtstunden, die nicht hin-	

nehmbar sind. Dadurch ist mit erheblichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Anwohner zu rechnen.	
Beeinträchtigung von Natur und Landschaft Die Erweiterung führt zu unverhältnismäßiger Versiegelung von Grünflächen, Bodenverdichtung und erhöhtem Flächenverbrauch. Dadurch werden wertvolle Grünflächen und Rückzugsräume für Tiere zerstört. Das widerspricht dem Umwelt- und Naturschutzgebot.	
Negative Auswirkungen auf das Ortsbild / Landschaftsbild Die bauliche Erweiterung fügt sich in Maß, Umfang, Gestaltung und Lage nicht in das vorhandene Ortsbild ein. Besonders überdimensionierte Ferienhöfe und große Gebäude können das dörfliche Erscheinungsbild stören.	
Unvereinbarkeit mit der vorhandenen Gebietsnutzung In einem allgemeinen oder reinen Wohngebiet ist ein direkt angrenzender Ferienhof mit Tierhaltung nicht gebietsverträglich. Hier stehen Gewerbe und Wohnbau in Konflikt zueinander. Der Plan fördert eine Nutzung, die dem Charakter des bestehenden Gebiets widerspricht.	
Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme Die geplante Erweiterung verletzt das Rücksichtnahmegebot gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen. Durch Lärm, Geruch, Licht und Verkehrsbelastung werden die bestehenden Wohnnutzungen unzumutbar beeinträchtigt.	
Nicht berücksichtigte Interessen der Anwohner Die Interessen und Belange der Anwohner wurden im Bauleitverfahren nicht ausreichend berücksichtigt.	
Lichtimmissionen durch Ferienhofbeleuchtung Die Außenbeleuchtungen des Bauvorhabens wie zum Beispiel die Hausbeleuchtung, Anlagenbeleuchtung sowie verschiedene Bewegungsmelder sind enorm und beeinträchtigt die Nachtruhe der Anwohner erheblich.	
Ungeeigneter Standort Die Anzahl der Feriengäste im Vergleich zu der Einwohnerzahl von Weiherschneidbach steht in keinem Verhältnis. Die Erweiterung des Ferienhofs ist, für diesen Standort, absolut überdimensioniert. Ein weiterer "Centerpark" ist hier nicht erwünscht, da die Anwohner in Ruhe und Frieden ohne Tourismus leben möchten. Durch die geplante Erweiterung wird die Lebensqualität der Anwohner erheblich gemindert.	
Unzureichende Berücksichtigung bestehender Bebauung / Unverhältnismäßige Erweiterung Der Plan berücksichtigt nicht die bestehende Bebauung und führt zu unverhältnismäßigen Eingriffen in bestehende Grundstücksnutzungen. Die Flurnummer 575, Gemarkung Leidendorf liegt im unbeplanten Innenbereich, dadurch greift § 34 BauGB.	

Somit ist eine Bebauung zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, in die umliegende Bebauung einfügt.

Bei der geplanten Erweiterung sollen abweichende Vorgaben gelten. Dadurch fügen sich die Gebäude nicht in Maß, Umfang, Gestaltung und Lage in das vorhandene Ortsbild ein.

Des Weiteren führt dies zu einer Benachteiligung der umliegenden Bebauungen.

Zusammenfassende Bewertung:

Das Vorhaben beeinträchtigt unser Grundstück in mehrfacher Hinsicht. Es liegt eine nicht zumutbare Kumulation von Immissionen vor die unser Recht auf Eigentum und ungestörte Wohnnutzung verletzt.

Wir fordern daher:

Die Überprüfung der Genehmigung auf Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die Überprüfung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes und ggf. eine Aufhebung oder Einschränkung des Bebauungsplanes.

Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang unseres Widerspruchs.