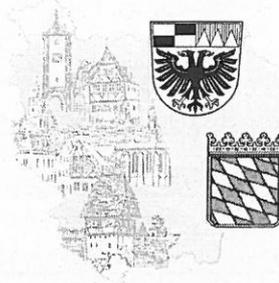


LANDRATSAMT ANSBACH



Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30
91567 Herrieden

Hausanschrift
Dienstgebäude 1
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Vermittlung: 0981 468-0
Telefax: 0981 468-1119

Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag
8.00 – 16.00 Uhr
Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

EINGEGANGEN AM

07. Jan. 2020

Ingenieurbüro Heller GmbH

E-Mail: poststelle@landratsamt-ansbach.de
URL: www.landkreis-ansbach.de

Bitte bei Antwort angeben

Kontakt	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Sand, daniela.sand@landratsamt-ansbach.de	610-20/21 SG 41	0981 468-4109	0981 468-4118	2.37

Ansbach, 20.12.2019

Markt Dentlein am Forst;

Aufstellung des Bebauungsplanes Mischgebiet „Thoma Weg“ sowie 6. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem Schreiben vom 21.11.2019

- Anlagen: Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Grünordnungsplan (2-fach) i.R.
Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht (2-fach) i.R.
- 1 Stellungnahme – Kreisbrandrat –
 - 1 Stellungnahme – Wasserrecht –
 - 1 Stellungnahme – Abfallrecht –
 - 1 Stellungnahme – Techn. Umweltschutz –
 - 1 Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde –

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:

Herr Müller – Kreisbrandrat – Sachgebiet 31:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Konten der Kreiskasse
Sparkasse Ansbach
UniCredit Bank - HypoVereinsbank
VR-Bank Mittelfranken West eG
Postbank Nürnberg

IBAN
DE13 7655 0000 0000 2014 34
DE44 7652 0071 0004 1501 12
DE79 7656 0060 0000 0149 90
DE98 7601 0085 0007 0708 57

BIC
BYLADEM1ANS
HYVEDEMM406
GENODEF1ANS
PBNKDEFF

Herr Schiller – Wasserrecht – Sachgebiet 43:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Maag – Abfallrecht – Sachgebiet 32:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Frau Grombach – Techn. Umweltschutz – Sachgebiet 44:

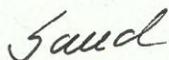
Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen



Sand

**Wasserrechts;
Bebauungsaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung
Markt Dentlein a.F.;
Aufstellung des Bebauungsplanes Mischgebiet „Thoma Weg“ sowie 6. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren.**

Das SG 43 nimmt wie folgt Stellung:

Im Umweltbericht ist genannt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes läge innerhalb der geplanten weiteren Schutzzone III B des künftigen Wasserschutzgebietes.

Jedoch ist das Wasserschutzgebiet Haslach-Matzmannsdorf bereits mit Verordnung vom 13.04.2017 in Kraft getreten.

Ansbach, 03.12.2019
Landratsamt Ansbach
SG 43



Schiller

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Marktgemeinde Dentlein am Forst**

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 6. Änderung des Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 17 Nr./Gebiet: Mischgebiet "Thoma Weg"	<input checked="" type="checkbox"/> Parallelverfahren
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	(§ 4 Abs.1 S.1, § 3 Abs.2, § 4 Abs.1 S.2, § 13, § 34 Abs. 5 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-0

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Frau Grombach, SG 44 - Technischer Umweltschutz, Zi.Nr. N 3.33, Tel. 0981/468-4408

- 2.1 Keine Äußerung
- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ziel des Bebauungsplans MI „Thoma Weg“

Durch die geänderte Gebietsausweisung vom eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) zum Mischgebiet (MI) soll die Möglichkeit geschaffen werden im Planungsgebiet auch Wohnen als Nutzung zuzulassen.

In Mischgebieten sind gemäß § 6 BauNVO sowohl Wohnen als auch die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben erlaubt.

Stellungnahme

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Überplanung möglich, da bereits ansässige Betriebe im Planungsgebiet durch die Gebietseinstufung im damaligen Bebauungsplan „Thoma“ als eingeschränktes Gewerbegebiet bereits reglementiert sind. Die zulässigen Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) entsprechen den schalltechnischen Anforderungen für ein Mischgebiet.

Eine künftige Einschränkung des vorliegenden Gewerbebetriebs liegt folglich nicht vor, bei gleichzeitiger Einhaltung der Schutzansprüche für die Nutzungsart Wohnen im Mischgebiet.

Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den neuen Bebauungsplan übernommen. Der textliche Hinweis, dass Immissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung in Form von Geruch, Staub oder Lärm im Zuge der Erntearbeiten hinzunehmen sind, ist aus Sicht des Immissionsschutzes besonders wichtig.

Interner Hinweis

Im Textteil zum Bebauungsplan M 1:1000 – Vorentwurf – sollte unter HINWEISE 4. Emissionen / Immissionen das Wort Emission mit einem „m“ geschrieben werden.

Zudem könnte man als Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung neben dem Geruch auch Staub und Lärm mit aufnehmen.

Ansbach,
12.12.2019



Simone Grombach, TOI

LANDRATSAMT ANSBACH
SG 44 – Technischer Umweltschutz, Abt. 4
Untere Naturschutzbehörde

SG 41 an Frau Sand
 Im Hause

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

Markt Dentlein a. Forst

Aufstellung des Bebauungsplanes Mischgebiet „Thoma Weg“ sowie 6. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachreferentin für Naturschutz (SG 44)

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung im Bereich des Betriebsgeländes der Elektronik Thoma GmbH zu schaffen, beabsichtigt der Markt Dentlein a. Forst die Einbeziehung der angrenzenden gemischten Bebauung entlang der Großohrenbronner Straße in den Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „THOMA“, wodurch der Charakter eines Mischgebiets im gesamten neuen Geltungsbereich entsteht. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Zwar wurde der ursprüngliche Bebauungsplan „THOMA“ erst 2014 rechtskräftig, jedoch entspricht die aktuelle Entwicklung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich schon jetzt nicht mehr den Festsetzungen dieses Planes. Daher werden die bestehenden Festsetzungen im Zuge der Planaufstellung vollständig durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans ersetzt.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur nun vorliegenden Bauleitplanung „Thoma Weg“ wie folgt Stellung genommen:

Betrachtung und Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung

Bereits mit der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans „THOMA“ im Jahr 2014 wurde der Eingriff und der Ausgleichsbedarf für den damals 1,7 ha umfassenden Geltungsbereich ermittelt und auf 0,2 ha festgelegt.

In der nun vorgelegten, neuen Bauleitplanung zur Einbeziehung der gemischten Bebauung in den Geltungsbereich wurden diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unverändert übernommen. Sogar das Deckblatt der Planungsunterlage beinhaltet noch die Angaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „THOMA“ vom 01.09.2014. So wird beispielsweise die Größe des Geltungsbereichs nach wie vor mit 1,7 ha angegeben, obwohl sich diese durch die Einbeziehung zusätzlicher Fläche auf 2,7 ha vergrößert hat. Darüber hinaus wird im Text Bezug auf die damalige Erweiterungsflächen vom 0,5 ha Größe genommen, die in der vorliegenden Planung als solche jedoch nicht mehr Gegenstand ist. Lediglich die Darstellung der Grünflächen im Geltungsbereich wurde geringfügig abgeändert bzw. an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Bezüglich der neu in den Geltungsbereich aufgenommenen, bestehenden Wohnbauflächen wurden keinerlei Festsetzungen getroffen, durch die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden sollen. Im Sinne des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zählen beispielsweise der Erhalt schutzwürdiger Gehölze und Einzelbäume zu den wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen.

Der Grünordnungsplan - insbesondere der Textteil - muss aus hiesiger Sicht somit überarbeitet und angepasst werden. Dabei ist herauszustellen, in wie weit durch Einbeziehung der weiteren Flächen in den Geltungsbereich und/oder durch geänderte Festsetzungen mit neuen Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu rechnen ist. Die Größe des Geltungsbereichs ist in der Bilanzierung korrekt anzugeben. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind umfangreich zu formulieren und mit festzulegen.

Unabhängig von der aktuellen Bebauungsplanaufstellung ist klarzustellen, dass bereits in der Bauleitplanung von 2014 die Kompensationsmaßnahmen im westlichen Teilbereich des alten Geltungsbereichs festgesetzt wurden. Neben einer extensiv genutzten Wiesenfläche sollte hier gemäß der damaligen Planungsunterlage – sowie auch gemäß der aktuellen Planung - ein Streuobstbestand aus regionaltypischen Sorten entstehen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden im Bebauungsplan bereits 2014 eine intensive Randeingrünung sowie die innere Durchgrünung des Planungsgebiets festgesetzt. Diese Maßnahmenplanung wurde unverändert auch in den aktuellen Bauleitplan (Stand August 2019) übernommen.

Obwohl von der Eingriffsmöglichkeit im Gebiet bereits Gebrauch gemacht wurde und die Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wirken, wurden die Maßnahmen bisher jedoch nicht umgesetzt. Stattdessen werden die betreffenden Teilflächen weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. Zum jetzigen Planungs- und Realisierungsstand besteht somit ein deutliches Kompensationsdefizit, zumal bei der Entwicklung der Ausgleichsflächen mit einem ausgedehnten Entwicklungszeitraum gerechnet werden muss.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Beeinträchtigung erst dann als ausgeglichen oder ersetzt gilt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Überdies wurde die Ausgleichsfläche nicht, wie vom Gesetzgeber gefordert, zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet.

Sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Eingriffswirkungen, sowie die bereits im Bebauungsplan von 2014 in dieser Lage festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind unverzüglich umzusetzen und sachgerecht zu pflegen und zu entwickeln.

Bei der Anlage der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Maßnahmen ist unbedingt auf die Verwendung von autochthonem Saatgut und Pflanzmaterial zu achten.

Die Kompensationsflächen und –maßnahmen sind durch den Markt Dentlein a. Forst umgehend an das LfU zu melden, sodass die Eintragung in das ÖFK vorgenommen werden kann.

Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen und –fachlichen Belange

Der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Mischgebiet „Thoma Weg“ mit vorgelegte Grünordnungsplan von 2014 enthält einen als „Abhandlung der speziellen artenschutzrelevante Prüfung“ bezeichneten Artenschutzbeitrag. Die darin zugrunde gelegte Fläche ist bis heute nicht bebaut, sondern wird nach wie vor – wie bereits erwähnt – ackerbaulich genutzt. Sie dient daher potenziell weiterhin als Lebensraum oder als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Feld und Offenland bewohnende Tierarten.

Entgegen der Aussage dieser Planungsunterlage, können nicht alleine aufgrund der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen und auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus besitzen artenschutzrechtliche Prüfungen zeitlich generell nur eine begrenzte Gültigkeit. In aller Regel ist eine artenschutzrechtliche und –fachliche Beurteilung nach fünf Jahren zu wiederholen, zumal sich durch die neue Gesetzgebung einige naturschutzrechtlichen Neuerungen ergeben haben, die auch im vorliegenden Fall zwingend zu berücksichtigen sind. Insbesondere sei hier auf die Vorgabe zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen hingewiesen.

Im vorliegenden Fall ist somit die fachliche Überprüfung und Überarbeitung der Unterlage zur saP erforderlich, da das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf Grundlage der vorgelegten (veralteten) Unterlage zur saP nicht ausgeschlossen werden können.

Darin sind die artenschutzrechtlichen Belange korrekt und nachvollziehbar darzustellen.

Die Betrachtung kann im sog. „worst-case-Szenario“ durchgeführt werden. Jedoch empfehlen wir die tatsächliche Erfassung der im Gebiet vorkommenden Arten, um eine mögliche Überkompensation zu umgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind in diesem Zuge zu ermitteln und neu festzulegen, so dass die Festsetzungen den aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben und den fachlichen Standards entsprechen.

Fazit

Grundsätzlich sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine unüberwindbaren naturschutzfachlichen und –rechtlichen Hürden erkennbar.

Jedoch beinhalten die Planungsunterlagen – insbesondere der Grünordnungsplan - derzeit verschiedene Unstimmigkeiten, was nicht zuletzt darauf zurückzuführen ist, dass die Unterlage aus dem Jahr 2014 unverändert übernommen wurde. Die Abhandlung der Eingriffsregelung sowie der Belange des besonderen Artenschutzes ist daher zwingend zu überarbeiten um eine rechtsichere und den tatsächlichen Gegebenheiten angepasste Planung und Umsetzung sicherzustellen.

Die abschließende Beurteilung und Aussage über die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Belange des besonderen Artenschutzes kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde erst nach Wiedervorlage der überarbeiteten Unterlagen erfolgen.

Es wird überdies noch einmal auf die Dringlichkeit der Umsetzung der bereits 2014 festgesetzten Kompensations- und Ein-/Durchgrünungsmaßnahmen hingewiesen.

FLEMMING
Ansbach, 17.12.2019
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE