

LANDRATSAMT ANSBACH

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach



Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30
91567 Herrieden

EINGEGANGEN AM

16. März 2022

Ingenieurbüro Heller GmbH

Kontakt/E-Mail	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Fabianek Bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de	610-20/21-SG 41	0981 468-4123	0981 468-4019	2.27

Ansbach, 15.03.2022

**Markt Dentlein am Forst;
Aufstellung Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ und 8.
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zu Ihrem Schreiben vom 16.02.2022**

Anlagen: Planungsunterlagen i.R.
1 Stellungnahme Tiefbauverwaltung
1 Stellungnahme Abfallwirtschaft
1 Stellungnahme Kreisbrandrat
1 Stellungnahme Bauverwaltung
1 Stellungnahme Wasserrecht
1 Stellungnahme Technischer Umweltschutz
1 Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Ansbach übersendet zu dem obengenannten Verfahren die beiliegenden Stellungnahmen mit der Bitte um Beachtung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Schock

Hausanschrift Dienstgebäude 1: Landratsamt Ansbach · Crailsheimstraße 1 · 91522 Ansbach · www.landkreis-ansbach.de

Telefon	0981 468-0 (Vermittlung)	Bankverbindungen	IBAN	BIC
Telefax	0981 468-1119	Sparkasse Ansbach	DE13 7652 0000 0000 2014 34	BYLADEM1ANS
E-Mail	poststelle@landratsamt-ansbach.de	UniCredit Bank - HypoVereinsbank	DE44 7652 0071 0004 1501 12	HYVEDEMM406
E-Mail	rechnung@landratsamt-ansbach.de (für Rechnungen)	VR-Bank Mittelfranken West eG	DE79 7656 0060 0000 0149 90	GENODEF1ANS

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. Vollzug des Baugesetzbuches: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für Markt Dentlein	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 8. Flächennutzungsplanänderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan & Umweltbericht
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Wohngebiet Kohlplattenfeld	<input checked="" type="checkbox"/> Parallelverfahren
<input checked="" 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) 468-6303
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Frau Weickert SG 63- Tiefbauverwaltung, 0981-468 6303
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> 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

Die Hauptzufahrt für das Wohngebiet soll über die bestehende Anbindung an die Kreisstraße AN 53 erfolgen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Kosten der geplanten Anbindung des Wohngebietes sowie evtl. Bepflanzungs-, Abgrenzungs- oder Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße AN 53 vom Markt Dentlein am Forst zu tragen sind.

Eine finanzielle Beteiligung des Landkreises als Baulastträger der Kreisstraße kommt nicht in Betracht.

Planung und Bauausführung haben in Abstimmung mit dem für die Verwaltung der AN 53 beauftragten Staatlichen Bauamt Ansbach zu erfolgen.

Ansbach, 25.02.2022

Weickert

G. Weickert, SG 63 Tiefbauverwaltung

Landratsamt Ansbach
Abfallwirtschaft
Az. 176-10 SG 23 HoW

Vollzug des Kreislaufwirtschaftsgesetze (KrWG), der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) und Gebührensatzung (AGS)

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ sowie 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 1 BauGB

I. Aktenvermerk:

Das Sachgebiet Abfallwirtschaft meldet Bedenken bezüglich der Fahrbahnbreite im neuen Baugebiet „Kohlplattenfeld“ an.

Bei einer geplanten Fahrbahnbreite von 5,50 m, gibt es keine Bedenken bezüglich der Durchfahrt von Müllfahrzeugen. Die im Baugebiet „Kohlplattenfeld“ anzulegende Straße ist jedoch nur mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m vorgesehen, Ausweichmöglichkeiten für den entgegenkommenden Verkehr sind nicht vorhanden. Wir empfehlen ein einseitiges, absolutes Haltverbot (VZ 283) mindestens jedoch ein eingeschränktes Haltverbot (VZ 286) auszuweisen. Ein parkendes Fahrzeug (PKW ca. 2,2 m breit), behindert letztendlich das ungehinderte durchfahren eines Müllfahrzeuges (LKW 2,5 m breit). Eine empfohlene Mindestbreite von 5,50 m begründet sich nicht zuletzt aus den standartmäßigen Fahrzeugabmessungen.

Wird die Fahrbahnbreite von 5,50 m unterschritten, müssen wir darauf hinweisen, dass bei einer Behinderung durch parkenden Fahrzeugen auf der Fahrbahn, eine Durchfahrt der Müllfahrzeuge und die damit verbundene Leerung der Müllbehälter nicht mehr gewährleistet werden kann.

Ansbach, den 25.02.2022


Hofmann

LANDKREIS ANSBACH
- DER KREISBRANDRAT -

Der Kreisbrandrat des Landkreises Ansbach
Thomas Müller, Gademannstraße 34, 91550 Dinkelsbühl



Landratsamt Ansbach
SG 41 – Frau Fabianek
Crailsheimstraße 1

91522 Ansbach

91550 Dinkelsbühl
Gademannstraße 34
Telefon privat: 09851/55624
Fax privat: 09851/554781
Mobiltelefon: 0171/3022831

Dinkelsbühl, 8. März 2022

Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde: Markt Dentlein am Forst

Grund: Aufstellung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ sowie 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fabianek,

nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.

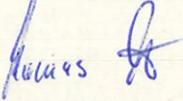
Löschwasserversorgung

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.

Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen.

Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Müller
Kreisbrandrat

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

1.	Markt Dentlein am Forst
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Änderung <input type="checkbox"/> mit integriertem Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. für das Gebiet "Kohlplattenfeld" <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung, Änderung, Ergänzung, Aufhebung Aufstellung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 13 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

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.)	
2.1	A. Schock, Verw. Amtsrätin, SG 41 - Bauverwaltung, Zi.Nr. 2.27, Tel. 0981/468-4105	
	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.4

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, BayBO

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

Ich rege an, folgende Punkte in den Textlichen Festsetzungen nochmals zu überdenken bzw. ändern:

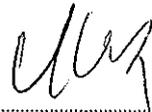
Zu 1. Art der baulichen Nutzung: hier wurden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 ausgeschlossen. Dies ist bei einem Aufstellungsverfahren nach § 13 b erforderlich, nicht aber bei einem Regelverfahren wie im vorliegenden Fall. Es wäre daher zu überlegen, ob dies tatsächlich dem Planungswillen der Gemeinde entspricht.

Zu 2.2 Höhe der baulichen Anlagen-Bezugspunkt: Es wurden zwar Wand- und Gebäudehöhen festgelegt bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße, allerdings wurde das Gelände, von dem aus die Abstandfläche berechnet wird, nicht neu festgesetzt. Da die Abstandflächen immer bezogen auf das natürliche Gelände zu berechnen sind, ergeben sich inzwischen regelmäßig Probleme mit den Wandhöhen der Grenzgaragen – mitunter auch mit den Abstandflächen der Wohngebäude, da die Erschließungsstraßen häufig über dem natürlichen Gelände liegen. Da im geplanten Baugebiet zudem das Gelände nach Süden abfällt, ist ohnehin vermehrt mit Abgrabungen und Auffüllungen zu rechnen. Ich rate daher dringend zur Vermeidung von Problemen mit Abstandflächen das Gelände neu festzusetzen.

Auf dem Planblatt wurde für die Bauparzelle 34 eine Bebauung gemäß der Nutzungsschablone WA 2 festgesetzt; für die Bauparzelle 32 soll die Nutzungsschablone WA 1 gelten. Dazwischen fehlt die Abgrenzung; die fehlende Knötellinie ist zu ergänzen.

Ansbach, 01.03.2022
Ort, Datum

i.A.



Schöck, Verw. Amtsärztin
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Wasserrecht;
Aufstellung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ durch den
Markt Dentlein a.F.
Az. 610-20/21 SG 41**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kohlplattenfeld liegt in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Haslach-Matzmannsdorf.

Die in der Verordnung des Landratsamtes Ansbach vom 13.04.2017 festgelegten Ge- und Verbote sind im Rahmen der Bauleitplanung und der Bebauung zu berücksichtigen.

Ansbach, 21.02.2022
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 8. Änderung des Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr./Gebiet: Wohngebiet "Kohlplattenfeld"	<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. 0981/468-4412

- 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)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p>Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stand 17.01.2022 gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anmerkungen. Es scheinen keine landwirtschaftlichen Betriebsstätten südlich an das ausgewiesene Wohngebiet anzugrenzen. Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, das als Fachbehörde über weitere Informationen und aktuelle Betriebszahlen verfügt, ist zu beteiligen.</p>
	<p>8. Änderung des Flächennutzungsplans Im Zuge der 8. Änderung des FNP sollen <u>zwei</u> Bereiche des Flächennutzungsplans geändert werden. Teilfläche 1 liegt im Bereich des Bebauungsplan Kohlplattenfeld. Teilfläche 2 liegt im Norden von Dentlein am Forst, zwischen dem Sportplatz und dem Baugebiet Frankenstraße. Auf dem Deckblatt zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans sollte man zur Veranschaulichung den Einwirkungsbereich der FNP Änderungen auch optisch durch einen zweiten Kreis markieren.</p>
	Ansbach, 02.03.2022
	 Simone Grombach, TOI

LANDRATSAMT ANSBACH
SG 44 – Untere Naturschutzbehörde

an

SG 41 Frau Fabianek

Az.: 173-SG44-Mark

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

Markt Dentlein am Forst; Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ sowie 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 18.02.2022

Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)

Der Markt Dentlein am Forst plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und damit die Durchführung des Bebauungsplanes „Kohlplattenfeld“ sowie die 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus. Er stellte den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung dar. Weiterhin soll die Wohnbaufläche zwischen dem Baugebiet Frankenstraß und Sportplatz zurückgenommen werden, da diese zur Entwicklung eines Wohngebietes ungeeignet ist.

Zusammenfassung Bebauungsplaninhalt:

Das Planungsgebiet liegt westlich der „Dinkelsbühler Straße“ im Südwesten des Ortszentrums von Dentlein am Forst. Es grenzt im Osten und Süden an bestehende Bebauung an und im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich beträgt ca. 3,24ha, wodurch 34 Baugrundstücke geschaffen werden sollen. Auf vier der 34 Parzellen ist eine Mehrfamilienhausbebauung möglich. Der Bereich umfasst die Flurstücke Nr. 43 (teilw.), 43/1, 322/4 (teilw.), 325, 328/2, 328/7, 328/9, 330/14, 58/5 und 330/15 (teilw.) der Gemarkung Dentlein. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß vorgegeben. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ist eine Geschossflächenzahl von 1,0 möglich. Des Weiteren ist in dieser Umgebung ein öffentlicher Spielplatz und öffentliche Stellplätze vorgesehen. Daneben werden weitere Flächen in den Geltungsbereich einbezogen, die als öffentliche Straßenverkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Regenrückhalteflächen vorgesehen werden.

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 Planungsgebiet nicht betroffen. Jedoch werden zwei amtlich kartierte Biotope (Naturnahe Hecken & Feldgehölze, Kennzeichnung 6628-0115-003 & -004) durch die Planung berührt. Nördlich des Plangebietes befinden sich zwei Weiher und der Leitenbach in dem Wiesengrund. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) sind nicht berührt. Des Weiteren befindet sich auf dem Flurstück Nr. 322/2 eine ökologisch bedeutsame Fläche gem. Ökoflächenkataster nach Art. 9 BayNatSchG mit einer Größe von ca. 2.500 m². Das gesamte Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Haslach – Matzmannsdorf“ im Bereich der weiteren Schutzzone III B.

Eine sehr weite Fernwirkung des Wohngebietes ist aufgrund der topographischen Situation, der umgebenden Wohnsiedlungen sowie der Wälder und der bestehenden Straßensituation nicht zu erwarten. Die Wirkung der Anlage beschränkt sich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs.

Neben dem Landschaftsbild zählen die verschiedenen Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Arten und Lebensräume zu den Bestandteilen des Naturhaushalts. Bis auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ besitzen die genannten Schutzgüter im Planungsgebiet insgesamt keine besonderen Ausprägungen. Um das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu bewerten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe unten).

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes (Stand: 17.01.2022) sowie der Begründung (Stand: 17.01.2022) wie folgt Stellung genommen:

Betrachtung und Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Eingriffsminimierung sowie zur inneren Durchgrünung und zur Eingrünung werden in der Bauleitplanung folgende Punkte festgelegt:

- Je voller 350m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18-20) oder Obstbaumhochstamm entsprechend der Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Mit der Artenauswahl in der Pflanzliste und den restlichen Angaben zur Mindestpflanzqualität besteht Einverständnis. Bei Baumpflanzungen sollte jedoch grundsätzlich darauf geachtet werden, dass der Abstand der Bäume zueinander, als auch zu sonstigen vertikalen Strukturen, wie z.B. zu Gebäuden, für ein optimales Wachstum mind. acht, besser zehn Meter beträgt.
- Weitere Pflanzgebote zur inneren Durchgrünung/Eingrünung des Gebietes im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen, insbesondere bei dem verlegten Wirtschaftsweg, beim Spielplatz sowie beim Regenrückhaltebecken, mit heimischen Gehölzen

- Festsetzungen zur Vermeidung von Versiegelung von nicht benötigter Freiflächen und zu privaten Grünflächen: Landschaftsgerechte Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie gleichzeitiges Verbot des Abdeckens von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies:
Für die Grünflächen wird eine Einsaat empfohlen. Des Weiteren sollten deren Pflegemaßnahmen genauer festgesetzt werden. Diese wären beispielsweise folgende:
 - *Einsäen der Flächen mit einer Saatgutmischung. Die Anlegung einer Blühwiese wäre naturschutzfachlich sehr zu begrüßen. Falls dies umgesetzt werden sollte, wäre hier die zu verwendende Saatgutmischung genauer zu definieren (regionale/standortgerechte Mischung; Verwendung einer Mischung mit autochthonen Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 mit einem Anteil von mind. 30% Kräuter; inkl. Gräser; sowie ohne Kultursorten wie z.B. Sonnenblume, Buchweizen, Ringelblume etc.)*
 - *Grundsätzlich sollten nicht mehr als zwei Mahden im Jahr erfolgen*
 - *Die erste Mahd erfolgt erst nach der Hauptblüte, im Allgemeinen nach dem 1. Juli*
 - *Das Mähgut ist abzutransportieren*
 - *Die (Blüh)fläche darf weder gemulcht und gedüngt werden, noch dürfen Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen*
- Stellplätze, Zufahrten und (Zu)wege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bspw. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen)
- Erhalt der Gehölzstrukturen (biotopkartierte Hecken und Feldgehölze) an dem Wirtschaftsweg im Norden an das Plangebiet angrenzend
- Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens:
Die Gestaltung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit u.a. acht hochstämmigen Laubbaumpflanzungen sowie extensiver Nutzung (Ansaat einer autochthonen Feuchtwiesensaatgutmischung; 2xige Mahd/Jahr) ist naturschutzfachlich sehr zu begrüßen. Jedoch sind Retentionsbecken, selbst naturnah gestaltete, nicht für einen Ausgleich geeignet, da es sich hierbei um technische Bauwerke handelt, die regelmäßig ausgebaggert werden und ebenfalls regelmäßiger Störungen unterliegen. Retentionsbecken sind aus diesem Grund als Eingriff zu werten und werden nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt.

Die Festlegungen zur

- Empfehlung zur Nutzung regenerativer Energiequellen
- Festsetzungen zum Artenschutz:
 - Beleuchtung: Verwendung energiesparender und insektenschonender Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel
 - Vermeidung von Bauwerken und Strukturen mit Fallenwirkung
 - Vermeidung von großflächigen, spiegelnden Glas- und Fassadenflächen
- Beschränkungen der befestigten Flächen auf das unabdingbare Maß

sind aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2022) herangezogen. In der vorgelegten Bauleitplanung wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von **40.336WP** ermittelt. Diese setzt sich aus 24.753m² Intensivacker (3WP), 4.895m² Intensivgrünland (3WP), 1.057m² befestigter Verkehrsflächen (3WP), 684m² artenarmes Extensivgrünland (8WP) sowie drei Streuobstbäume (150m²; 8WP) zusammen. Da das Wohngebiet in vier Zonen mit einer Grundflächenzahl von 0,4 eingeteilt ist, wird als Eingriffsfaktor der Wert 0,4 angenommen.

Diese Berechnung kann aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet von naturschutzfachlicher Seite so mitgetragen werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Dazu werden die folgenden Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgehalten:

- 870m² Extensivwiese auf Fl.Stk. 43/1:
 1. Schaffung von artenreichem Extensivgrünland mit folgenden Pflegemaßnahmen:
 - Dreimalige Mahd im 1. Jahr; Anschließend zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnitt ab 1. Juli, 2. Schnitt ab September); Entfernen des Mahdgutes von der Fläche; Keine Mulchung
 - Genereller Verzicht auf Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
 2. Anpflanzung von 13 heimischen Laubbaumhochstämmen in fünf Baumgruppen entsprechend Artenauswahlliste
- 260m² Regenrückhaltebecken mit 200m² Extensivgrünland auf Fl.Stk. 183:

1. Schaffung von artenarmem Extensivgrünland mit folgenden Pflegemaßnahmen:
 - Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr

Auch hier wird für die Grünfläche eine Einsaat empfohlen. Des Weiteren sollte die ein- bis zweimalige Mahd/Jahr um folgende Pflegemaßnahmen ergänzt werden:

- *Entfernen des Mahdgutes von der Fläche; Keine Mulchung*
 - *Genereller Verzicht auf Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln*
2. Anpflanzung von acht heimischen Laubbaumhochstämmen entsprechend Artenauswahlliste
 3. Anlage und Unterhalt Regenrückhaltebecken:
 - Anlage eines naturnahen Teiches mit flachen Böschungen

- Anlage einer unregelmäßigen Teichsohle mit Geländemulden bis ca. 50cm Tiefe, um nach Regenwasserablauf wechselfeuchte Flächen zu schaffen
- Entwässerung des Teiches in einen nahegelegenen Graben
- Keine Oberbodenabdeckung nach Geländemodellierung
- Ansaat der Böschungen mit einer autochthonen „Feuchtwiese“ zu 1/3
- Abschnittsweise Räumung des Grabens und der Wiesenmulde in mehrjährigem Abstand (max. 30% der Fläche pro Räumung)
- Belassen der ausgeräumten Bereiche als Rohbodenfläche
- Durchführung der Räumung nur von September bis Januar

Folgende Ersatzmaßnahmen bzw. -flächen werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgehalten:

- Naturnahe Gestaltung der ehemaligen Nachklärbecken der Kläranlage Leichsenhof auf Fl.Stk. 2413, Gmk. Aichau:
 - Verfüllung entfernen; Struktureiche Neugestaltung des Teiches mit flachen Ufern und Flachwasserzone; Keine Bepflanzung und kein Fischbesatz
 - Angrenzende Wiese und Grünweg: Zweimalige Mahd pro Jahr; Entfernen des Mahdgutes von der Fläche; Keine Mulchung
 - Anlage des Ufers zwischen den Teichen teilweise, wo möglich als Steilwand
 - Aufweitung und Vertiefung des Grabens/ der Wiesenmulde nördlich der Nachklärteiche (Abfangen von Abschwemmungen vom angrenzenden, geneigten Acker)
 - Anlage mehrerer Verstecke für Eidechsen in südexponierten Dammbereichen
 - Einheitlich angelegte Uferneigung differenzieren
 - Entschlammung des östlich gelegenen Teiches
 - Absenken des Niveaus der im östlichen Teich gelegenen Insel
 - Differenzierte Absenkung der einheitlich angelegten Dammkrone am Zwischendamm
 - Abflachung des Ufers zum südlich gelegenen "Feldbach" hin (Fl.Stk. 2174) und partielle Absenkung der Dammkrone. Danach Fläche sich selbst überlassen
- Neupflanzung einer Baumreihe (Länge ca. 220m) auf Fl.Stk. 2414, 2415, Gmk. Aichau:
 - Pflanzung von 22 Winterlinden (Hochstamm, 3xV, StU 16-18cm)

Die ausgewählten Kompensationsflächen und -maßnahmen scheinen grundsätzlich geeignet, um unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren. Jedoch ist aus naturschutzfachlicher Sicht folgender Punkt anzumerken:

Wie bereits oben erwähnt, kann ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, da es sich hierbei um ein technisches Bauwerk handelt, das regelmäßig ausgebaggert und unterhalten werden muss. Es ist daher als Eingriff zu werten, auch wenn die hiesige Planung gut durchdacht ist. Die Anlage eines naturnahen Stillgewässers/ Teiches nach der oben genannten Gestaltung und ohne die Unterhaltung als Regenrückhaltebecken könnte jedoch als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Kompensationsflächen und –maßnahmen sind mit Rechtskraft des Bebauungsplans durch den Markt Dentlein zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (vgl. Art. 9 BayNatSchG, oekoflaechenkataster@lfu.bayern.de). Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird als zweckmäßig angesehen.

Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei Realisierung der geplanten Bebauung, wurde durch das Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger, ein den Unterlagen beigefügtes Gutachten (Stand 05.10.2021, Bearbeiter: U. Meßlinger, M. Bachmann) erstellt.

Hierbei wurden zwischen dem 21. März und 15. August 2021 zwölf Begehungen in den Morgen- oder Abendstunden durchgeführt und vorhandene Fledermäuse, Vögel und Amphibien erfasst sowie eine Potentialabschätzung für andere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten unternommen. Im Gebiet wurden im Rahmen dieser Begehungen und Potentialabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung das Vorkommen der Zwerg-, Breitflügel- und Bartfledermaus nachgewiesen. Der Biber findet geeignete Lebensräume vor. Bei den Begehungen zur Avifauna kann ein Vorkommen der Wiesen-Schafstelze nicht ausgeschlossen werden. Weitere Bodenbrüter, wie Feldlerche und Rebhuhn konnten zumindest in 2021 nicht festgestellt werden. Andere Bodenbrüterarten scheiden aufgrund Habitatdefiziten aus. Des Weiteren konnte eine Vielzahl von u.a. siedlungs-, Feld- und Kulturlandschaft bewohnender Vogelarten nachgewiesen werden. Bei den Reptilien ist das Vorkommen der Zauneidechse sicher zu erwarten. Auch artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten wurden im Nahbereich nicht nachgewiesen. Knoblauchkröte, Laubfrosch und der Kleine Wasserfrosch leben jedoch im erreichbaren Umfeld und könnte von diesen Arten durchwandert werden.

Aufgrund dieser Basis führt das gutachterliche Fazit zu dem Ergebnis, dass bezüglich der Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen verpflichtend umzusetzen sind:

- V 1:** Erhaltung der Gehölzstruktur auf Fl.Nr. 322/2; Freihalten eines Bebauungs- und Straßenabstandes von 5m entlang von Fl.Nr. 322/2 und des Teiches Fl.Nr. 329, Geschwindigkeitsbeschränkung auf der nördlichen Zufahrt auf max. 30km/h.
- V 2:** Bereits in der Erschließungsphase wird darauf geachtet, dass keine Bauwerke, Strukturen und Stationen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, auch Amphibien) entstehen, z.B. durch offene Baugruben, bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte und Entwässerungsrinnen (feinmaschige Abdeckung erforderlich), offene Fallrohre, Gullis o.ä.. Gullis werden nicht unmittelbar an hohen Bord. Und Randsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut oder mit Ausstiegshilfen für Kleintiere versehen.
- V 3:** Zur Vermeidung von Störungen erfolgen während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (April bis Oktober) keine Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten.

- V 4:** Straßenbeleuchtung und private Außenbeleuchtung werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen gerichtet sind. Die Straßenbeleuchtung wird nachts abgeschaltet bzw. mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

- V 5:** Vermeidung direkter Verluste von brütenden Vögeln, Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln: Das Entfernen der Vegetationsdecke (Grasnarbe) erfolgt zwischen September und März. Ein Baubeginn in diesem Zeitraum vermeidet auch störungsbedingte Brutverluste im Baufeld und dessen Nahbereich.

- V 6:** Zur Minimierung des Vogelschlages wird auf die Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen geachtet. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien, in geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

- V 7:** Zur Verringerung der Barrierewirkung werden Sockel von Einfriedungen alle ca. 10 m unterbrochen ausgeführt, so dass sie für Kleintiere (z.B. Igel, Amphibien) durchlässig werden. Aus gleichen Gründen werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bord- oder Randsteine alle ca. 20 m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.

- V 8:** Für Amphibien und nicht kletterfähige Tiere (v.a. Biber) unzugängliche Konstruktion der nördlichen Zufahrt (Nordseite, gesamte Länge).

- V 9:** Schutz angrenzender Wiesen und Gehölze gegen mechanische Belastung und Verletzung während Bauphase (keine Nutzung für Baueinrichtung, kein Befahren oder Abstellen von Fahrzeugen, kein Zwischenlagern von Baumaterial).

Es sind keine vorgezogenen CEF-Maßnahmen notwendig. Des Weiteren sind für alle weiteren untersuchten prüfungsrelevanten Arten die projektspezifischen Wirkungen, unter der Berücksichtigung der in dem Gutachten vorgeschlagenen und oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewahrt bleibt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen ausgeschlossen werden kann und dass sich das Tötungsrisiko vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht. Ein Flächenbedarf für die Kompensation nach Artenschutzrecht ergibt sich somit nicht.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit diesem Gutachten sowie der darin festgelegten Vermeidungsmaßnahme Einverständnis. Da jedoch diese Vermeidungsmaßnahmen bisher nicht in der Begründung und nur in den textlichen Festsetzungen des Planteils aufgenommen sind, sind sie zur Vereinheitlichung dementsprechend noch in der Begründung zu ergänzen.

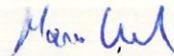
Neben den o.g. Maßnahmen wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen künstliche Nisthilfen für die seltener werdenden Gebäudebrüter (Schwalben, Mauersegler, Turmfalke, Kleinhöhlen- und Halbhöhlenbrüter etc.) und Fledermäuse an den neuen Gebäuden anzubringen.

Fazit

Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet werden und die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die vollumfängliche Umsetzung der in der vorgelegten Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen weitestgehend vermieden bzw. kompensiert werden und unter Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Kohlplattenfeld“ sowie die 8. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ansbach, 10.03.2021²
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE


MARIA KEITEL
M. Sc. Biologie