

# LANDRATSAMT ANSBACH

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Ingenieurbüro Heller GmbH  
z.Hd. Frau Grabner  
Schernberg 30  
91567 Herrieden



EINGEGANGEN AM

11. Mai 2023

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, 10.05.2023

## Markt Dentlein am Forst;

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schwaighausen“ sowie 9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu Ihrem Schreiben vom 06.04.2023, Ihr Zeichen: bg/NH

Anlagen: Planungsunterlagen i.R. (2-Fach)

- 1 Stellungnahme – Tiefbauverwaltung –
- 1 Stellungnahme – Abfallrecht –
- 1 Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde –

Sehr geehrte Frau Grabner,

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

Frau Auernhammer – Tiefbauverwaltung – Sachgebiet 63:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Maag – Abfallrecht – Sachgebiet 32:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Frau Keitel – Technischer Umweltschutz – Sachgebiet 44:

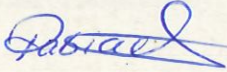
Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Hausanschrift Dienstgebäude 1: Landratsamt Ansbach · Crailsheimstraße 1 · 91522 Ansbach · [www.landkreis-ansbach.de](http://www.landkreis-ansbach.de)

Telefon	0981 468-0 (Vermittlung)	Bankverbindungen	IBAN	BIC
Telefax	0981 468-1119	Sparkasse Ansbach	DE13 7655 0000 0000 2014 34	BYLADEM1ANS
E-Mail	<a href="mailto:poststelle@landratsamt-ansbach.de">poststelle@landratsamt-ansbach.de</a>	UniCredit Bank - HypoVereinsbank	DE44 7652 0071 0004 1501 12	HYVEDEMM406
E-Mail	<a href="mailto:rechnung@landratsamt-ansbach.de">rechnung@landratsamt-ansbach.de</a> (für Rechnungen)	VR-Bank Mittelfranken West eG	DE79 7656 0060 0000 0149 90	GENODEF1ANS

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabianek', written in a cursive style.

Fabianek

# 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan und Umweltbericht
	<b>9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Parallelverfahren
	<b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schwaighausen“</b>	
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan und Umweltbericht	
	<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.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-6306
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) <b>SG 63-Tiefbauverwaltung</b>
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

Mit dem Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen keine negativen Einwirkungen auf den Straßenverkehr der nahen gelegenen Kreisstraße AN 53 entstehen. Insbesondere sind Blendeinwirkungen durch reflektierendes Sonnenlicht im Hinblick auf den Straßenverkehr auszuschließen.

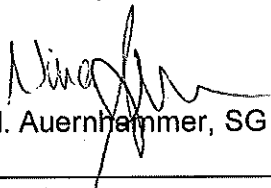
Mögliche notwendige Maßnahmen hierfür haben in Abstimmung mit dem für die Verwaltung der AN 53 beauftragten Staatlichen Bauamt Ansbach zu erfolgen.

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

Ansbach, 19.04.2023

  
N. Auernhammer, SG 63 Tiefbauverwaltung

SG 41

Bauverwaltung  
z. H. Frau Fabianek

**Vollzug der Bau- und Abfallgesetze;**

Markt Dentlein a. F., Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage“ sowie 9. FNP-Änderung; Flnr. 2467, Gmkg. Dentlein a.F.

Zum Schreiben vom 12.04.2023, SG Az.: 610 – 20/21 SG 41

Das Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht des Landratsamtes Ansbach nimmt von den Planungsunterlagen Kenntnis. Wir bitten folgende Auflagen und Hinweise an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung weiterzuleiten:

1. Die im Rahmen der Errichtung der „Photovoltaik-Anlage“ entstehenden gefährlichen und nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle sowie Baumischabfälle sind nach einzelnen Fraktionen (Abfallschlüsseln) zu trennen und durch zugelassene Firmen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.
2. Bodenaushub mit Richtwerten von Z 0 bis Z 2 (lediglich geogen belastet) nach LAGA M 20 und aufbereiteter Bauschutt (Ersatzbaustoff) mit Richtwerten RW 1 und RW 2 ist grundsätzlich am Ursprungsort im Rahmen der Ausbauarbeiten ressourcenschonend zu verwenden. Sofern Bauschutt anfällt, ist dieser einer Aufbereitung in einer zugelassenen Anlage zuzuführen, wo es der Zertifizierung durch eine zugelassene RAP-Stra-Prüfstelle bedarf. Bodenmaterial, das ggf. für Geländemodellierungen verwendet wird und nicht vom Ursprungsort stammt, muss vor dem Einbau grundsätzlich auf seine Schadstofffreiheit hin chemisch untersucht werden, sofern nicht Ausnahmen von Untersuchungspflicht vorliegen (vgl. Hinweise bzw. Nr. 4.1 des LfU-Merkblatts „Beprobung von Boden und Bauschutt“). Insbesondere muss das Material frei von Bauschutt, Baustellenabfällen, Ziegelbruch, Mineralölrückständen, Chemikalien oder sonstigen Abfällen oder Schadstoffen sein. Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit der Materialien sind die einschlägigen Analyseverfahren durchzuführen.
3. Die Zwischenlagerung von Bauabfällen (Boden und Bauschutt) ist erst nach vorheriger Zustimmung des Landratsamtes, SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht zulässig. Die Lagerung von Bauabfällen während der Baumaßnahme hat grundsätzlich entweder in Containern/Mulden oder auf befestigter Fläche zu erfolgen die den wasserwirtschaftlichen Vorgaben entspricht. Sofern Abbruchmaterial anfällt, ist dieses regelmäßig mit Folie abzudecken um Auswaschungen von Schadstoffen aus dem Abbruchmaterial durch Niederschläge zu vermeiden. Vor der Entsorgung ist das Material nach den einschlägigen Vorgaben zu untersuchen und je nach Belastungsgrad einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung (siehe oben) oder Beseitigung zuzuführen. Der Einbau von zertifizierten Ersatzbaustoffen bedarf der vorherigen Zustimmung durch das SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht und ist rechtzeitig vor dem Einbau anzuzeigen. Asbesthaltige und teerhaltige Bauabfälle (gefährliche Abfälle) sind in zugelassene Behältnisse zu verbringen und umgehend über eine zugelassene Anlage zu entsorgen.
4. Zum Schutz vor unerlaubten Ablagerungen ist der Baustellenbereich außerhalb der Betriebszeiten für Dritte unzugänglich zu machen. An den Zufahrtswegen sind

Hinweistafeln anzubringen, die das Betreten für Unbefugte und das unerlaubte Ablagern bzw. Verfüllen von Materialien auf dem Gelände verbieten. Unberechtigte Ablagerungen von Dritten im Betriebsgelände sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen (§ 28 KrWG, Art. 30, 31 BayAbfG). Das Landratsamt ist hierüber zu unterrichten. Bei Verdacht auf Umweltdelikten ist bei der zuständigen Polizeidienststelle Anzeige zu erstatten.

5. Sofern im Rahmen der Ausbauarbeiten mit Altlasten kontaminierte mineralische Abfälle festgestellt werden, müssen diese vor einer Behandlung und Entsorgung nach bodenschutzrechtlichen Bestimmungen untersucht werden. Aushubmaßnahmen sind in diesem Fall gutachterlich durch einen geeigneten Sachverständigen (§ 18 BBodSchV) begleiten zu lassen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse über Menge, Belastung etc. sind diese dem Landratsamt, Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach in Berichtsform vorzulegen. Eine Verwertung oder Beseitigung des Materials ist erst nach Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes zulässig.

**Hinweise:**

Die Auflagen beruhen auf den einschlägigen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der §§ 7, 9 und § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), der Nachweisverordnung (NachwV) sowie der LAGA M 20 bzw. der Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial (TR Boden) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Teil II) und weiterer untergesetzlicher Regelungen.

Vor dem Einbau bzw. Auffüllung von Bodenmaterial muss grundsätzlich durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen (z. B. Bodenbelastungskarten, Umweltatlas Bayern, Kataster altlastverdächtiger Flächen und Altlasten, evtl. vorliegende Untersuchungsergebnisse) geprüft werden, ob mit einer Schadstoffbelastung gerechnet werden muss.

Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit sind vor dem Einbau des Materials die Analyseverfahren nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Beprobung von Boden und Bauschutt, Stand November 2017 durchzuführen (s. Link: [http://www.landkreis-ansbach.de/media/custom/2238\\_3856\\_1.PDF?1513692896](http://www.landkreis-ansbach.de/media/custom/2238_3856_1.PDF?1513692896))

**Interner Hinweis:**

Die o.g. Ausführungen können sich mit Vorgaben anderer Fachbereiche überschneiden. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der ggf. Entscheidung, möglichst in elektronischer Form, an das Landratsamt Ansbach Sachgebiet 32 – Teilsachgebiet Abfallrecht.

Ansbach, 26.04.2023  
Landratsamt Ansbach  
-Sachgebiet 32- TeilSG Abfallrecht  
M a a g  
Regierungsamtmann

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; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik – Anlage Schwaighausen“ sowie 9. FNP-Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Bezug: Schreiben vom 12.04.2023**

**Anlagen: Heftung in Rückgabe**

**Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)**

Der Markt Dentlein am Forst plant die Ausweisung und damit die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik – Anlage Schwaighausen“ sowie die neunte Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 2467 der Gmk. Dentlein und hat eine Größe von insgesamt 36.943m<sup>2</sup> (ohne externe CEF-Maßnahme).

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanvorentwurfs (Stand 20.03.2023) wie folgt Stellung genommen:

**Eingriffsregelung**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die Eingriffsregelung anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltragen aus dem Jahr 2021 bzw. 2022 abgearbeitet wird. Jedoch bezieht sich bei der Bewertung der Beeinträchtigungsintensität und des Kompensationsfaktors der/die Verfasser/-in der Begründung auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und begründet damit einen Kompensationsfaktor von lediglich 0,2. Allerdings ist das Schreiben, auf das sich der/die Planer/-in bezieht nicht mehr aktuell und wurde mit Schreiben vom 13.12.2021 des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr abgelöst. Mit dem Schreiben vom 13.12.2021 wurden außerdem die neuen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben mit Stand vom 10.12.2021 (im Folgendem: Hinweise 2021).

**Folglich wird sich in der Begründung auf ein nicht mehr gültiges und überholtes Schreiben bezogen. Der Annahme und der Reduktion des Beeinträchtigungsfaktors auf 0,2 kann daher von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Auch dem sich daraus ergebenden Ausgleichsbedarf von 22.166m<sup>2</sup> kann folglich nicht zugestimmt werden. Da sich die aktuellen Hinweise von 2021 auf den neuen Leitfadens 2021 beziehen, wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde die Anwendung des Leitfadens 2021 empfohlen.**

**Um die Beeinträchtigungsintensität der PV-Anlage aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde beurteilen zu können, ist außerdem in den Festsetzungen die Grundflächenzahl zu ergänzen.**

Als Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs festgesetzt, die als gleichzeitige CEF-Maßnahme der Heidelerche fungiert. Auf dieser soll ein eine Ackerbrache von mind. 2.500m<sup>2</sup> entwickelt werden. Des Weiteren soll als Ausgleich eine dreireihige Hecke mit einer Fläche von 1.500m<sup>2</sup> zur gleichzeitigen Eingrünung der PV-Anlage gepflanzt werden. Im Süden des Geltungsbereiches soll artenreiches Extensivgrünland inkl. einer flachen Wiesenmulde für anfallendes Regenwasser mit einer Fläche von 500m<sup>2</sup> angelegt werden. Mit den Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen und der vorgeschlagenen Ausgleichsflächen besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.

**Da allerdings die Berechnung des Kompensationsbedarfs fehlerhaft ist (s.o.) kann nach aktuellem Stand nicht beurteilt werden, ob die dargestellte Ausgleichsmaßnahme einen ausreichenden Kompensationsumfang generiert.**

#### **Artenschutzrechtliche und –fachliche Belange**

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei Realisierung der geplanten Bebauung, wurde ein den Unterlagen beigefügtes Gutachten des „sbi – silvaea biome institut“ (Stand: 10.10.2022; Bearbeiter: Ralf Bolz, Diplomgeograph) erstellt.

*Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit diesem Gutachten sowie den darin festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Einverständnis. Die dingliche Sicherung der CEF-Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn nachzuweisen.*

#### **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 Sondergebiet „Photoltaik – Anlage Schwaighausen“ sowie die neunte Flächennutzungsplanänderung keine Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Ansbach, 05.05.2023  
LANDRATSAMT ANSBACH  
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE**

**MARIA KEITEL**  
M. Sc. Biologie