LANDRATSAMT ANSBACH

LANDKREIS ANSBACH
50 Jahre
Heimat. Gemeinsam. Gestalten.

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

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

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

Ansbach, 09.11.2022

Markt Weiltingen;
1.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Schaarfeld"
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zu Ihrem Schreiben vom 05.10.2022, Ihr Zeichen Bg/NH
Anlagen: Planungsunterlagen i.R. (2-Fach)
1 Stellungnahme – Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz –
1 Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde –

Sehr geehrte Frau Grabner,

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

Herr Körber – Immissions-und Naturschutzrecht – Sachgebiet 42:

Zum Schutz und zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ist die Stellungnahme des SG 44 Immissionsschutz zu beachten.

Frau Grombach – Technischer Immissionsschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Frau Klein – Technischer Umweltschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Hillermeier – Immissions- und Naturschutzrecht – Sachgebiet 42:

Auf die Stellungnahme des SG 44 -Technischer Immissionsschutz wird verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Fabianek

LANDRATSAMT ANSBACH
Untere Naturschutzbehörde
SG 44 Technischer Umweltschutz

SG 41 Frau Fabianek

- Im Hause -

Az.: 173-SG 44 EKlei

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

Markt Weiltingen; 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Schaarfeld"

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: **Schreiben vom 07.10.2022**
Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)

Der Markt Weiltingen plant die 1. Änderung des Bebauungsplans zum Gewerbegebiet „Am Schaarfeld". In Zuge dessen sollen 1,1 ha des Gewerbegebiets auf den Flurstücken 1430 und 1431 der Gemarkung Weiltingen zurückgenommen und stattdessen das Gewerbegebiet auf dem Flurstück 1426 der Gemarkung Weiltingen um 1,8 ha erweitert werden. Grundsätzlich ist die Anpassung des Gewerbegebiets an die Besitzverhältnisse und an den Bedarf durch den Markt Weiltingen zu begrüßen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weiltingen ist der zu erweiternde Bereich bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus diesem Grund lässt sich die Erweiterung des Gewerbegebiets aus dem aktuellen FNP entwickeln und es ist keine FNP-Änderung notwendig.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs (Stand 12.09.2022), dem Entwurf der Begründung (Stand 12.09.2021) sowie dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand August 2022) wie folgt Stellung genommen:

Betrachtung der Belange des Gebietsschutzes:

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 vom Vorhaben nicht betroffen. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) sind nicht berührt.

Im Geltungsbereich befindet sich eine für den Naturschutz und die Landschaftspflege gewidmete Fläche aus dem Flurbereingiungsverfahren „Weiltingen" aus dem Jahr 2007. Die Fläche ist im Ökoflächenkataster auf dem Flurstück 1428 der Gemarkung Weitlingen eingetragen. Die bestehenden rechtlichen Verpflichtungen aus der Flurbereinigungssatzung für den Markt Weitlingen bleiben trotz der Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes unverändert bestehen.

Betrachtung und Beurteilung der Eingriffsregelung:

Ein Umweltbericht zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes liegt den Unterlagen in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht bei. Eine abschließende Stellungnahme zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde daher noch nicht gegeben werden.

Allerdings befindet sich in der Begründung bereits eine Ausgleichsflächenberechnung zu der Stellung genommen werden kann.

Der Planer berechnet zunächst den Kompensationsbedarf von 45.240 WP, der durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets auf dem Flurstück 1426, Gemarkung Weiltingen geschehen soll. Anschließend werden von diesem Kompensationsbedarf 26.400 WP für die Rücknahme des Gewerbegebiets auf den Flurstücken 1431 und 1430, Gemarkung Weiltingen abgezogen. Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wird allerdings völlig außer Acht gelassen, dass durch die Teilrücknahme des Bebauungsplans nicht nur Gewerbeflächen, sondern auch Hecken- sowie Baumpflanzungen verloren gehen, die bei der ursprünglichen Planung und Aufstellung des Bebauungsplans als Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen fungiert haben. Hinzu kommt, dass statt einer 5-reihigen Hecke nur noch eine 3-reihige Hecke zur Eingrünung geplant ist. Diese beiden Punkte sind entweder in der Bilanzierung zu berücksichtigen oder die Bilanzierung ist einfachheitshalber über das komplette Gewerbegebiet neu zu erstellen. Wir empfehlen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde letzteres.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die zu pflanzenden Hecken im Bebauungsplan planlich unterschiedlich dargestellt sind. Wir bitten daher die Darstellung der Hecken zu vereinheitlichen oder die Unterschiede der verschiedenen Darstellungen in der Legende zu erläutern (z.B. 3-reihig oder 5-reihig).

Betrachtung und Beurteilung der Grünordnung:

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen können negative Wirkungen auf Natur und Landschaft verhindert bzw. minimiert werden. Mit den Pflanzgeboten auf der öffentlichen Grünfläche und Eingrünung sowie dem Pflanzgebot zur inneren Durchgrünung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzliches Einverständnis. Folgende Konkretisierungen sollten noch eingearbeitet werden.

- Es ist in den Festsetzungen unter Pkt. 5.3 zu konkretisieren, dass es sich bei der zu pflanzenden Baumreihe aus 6 Linden um einheimische Lindenarten handeln muss.

- Der geplante Grünstreifen und dessen Pflege neben der 3-reihigen Hecke sollte ebenfalls in den Festsetzungen unter Pkt. 5.2 aufgeführt werden. Bei der Pflege ist ein frühester Schnittzeitpunkt vom 15.06.2022 sowie der Abtransport des Mahdguts zu ergänzen, um eine gute naturschutzfachliche Entwicklung des Grünlandes zu gewährleisten.

Beurteilung des Beitrags zum speziellen Artenschutz:

Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros für Artenschutzgutachten mit Stand vom August 2022 vorgelegt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die Betroffenheit der saP-relevanten Arten Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer und Rebhuhn festgestellt.

Der Gutachter nennt in der saP die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen M01 bis M12 sowie die CEF-Maßnahme CEF-01 für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze. Diese Maßnahmen wurden vom Markt Weiltingen in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Pkt. 5.1 übernommen.

Das gutachterliche Fazit führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der oben genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verletzt werden.

Mit der saP und den darin festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen besteht von naturschutzfachlicher Seite grundsätzliches Einverständnis. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind jedoch die in der saP empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen M12 und M13 ebenfalls verpflichtend in den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt zu ergänzen:

- M12: Offene Baugruben, Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und Ähnliches sind für Kleintiere abzudichten bzw. zu verschließen. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden. Gullideckel dürfen nicht direkt an die Bordsteinkante angebracht werden.
- M13: Die Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet ist dauerhaft zu gewährleisten. Dafür ist zwischen Zäunen und Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden. Der Bordstein ist alle 20 m abzusenken.

Der Markt Weiltingen führt in der Begründung aus, dass als CEF-Fläche für ein Feldlerchenrevier das Flurstück 1849 der Gemarkung Veitsweiler herangezogen werden soll. Hierzu soll auf der intensiv genutzten Wiesenfläche eine 2.300 m² große Blühfläche angelegt werden.

Diese CEF-Maßnahme kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen und anerkannt werden. Der Fachbeitrag zur saP legt in der CEF-Maßnahme CEF-01 klar fest, dass 8.000 m² Intensivgrünland für ein Feldlerchenbrutpaar zu extensivieren sind. Die Anlage einer Blühflache von 2.300 m² auf Intensivgrünland ist damit kein ausreichender und funktionsfähiger Ausgleich für ein Feldlerchenrevier, zumal der Raumanspruch von Feldlerchen bereits auf mindestens 5.000 m² geschätzt wird. Die vorgeschlagene CEF-Maßnahme für das eine Feldlerchenrevier ist daher zu überarbeiten.

Der artenschutzrechtliche Ausgleich für die drei weiteren Feldlerchenreviere, soll erst hergestellt werden, wenn der Bebau der Erweiterungsflächen im Südosten abzusehen ist.

Dies ist aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht möglich, da die artenschutzrechtlichen Verbote nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern erst mit Verwirklichung des Bebauungsplanes eintreten. Da durch die Durchführung von geeigneten CEF-Maßnahmen, wie im Fachbeitrag zur saP vom August 2022 beschrieben, das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden kann, stehen der Änderung des Bebauungsplanes formal keine öffentliche-rechtlichen Vorschriften aus dem Artenschutz entgegen. Es ist jedoch dringend zu beachten, dass die CEF-Maßnahmen vor dem Baubeginn hergestellt und funktionsfähig sein müssen, da sonst artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Aus diesem Grund ist der Untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Baubeginn ein artenschutzrechtliches Konzept für die CEF-Maßnahmen für die restlichen drei Feldlerchenreviere vorzulegen. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass ein

Gutachten zur saP i.d.R. nach 5 Jahren seine Aussagekraft und damit seine Gültigkeit verliert. Sollte daher ein längerer Zeitraum als 5 Jahre zwischen dem Stand des Artenschutzgutachtens und der Umsetzung des südöstlichen Teils des Bebauungsplanes liegen, ist gegebenfalls eine neue Bestandsaufnahme durchzuführen und ein neues Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorzulegen.

Fazit

Aus oben genannten Gründen besteht noch Überarbeitungs- bzw. Ergänzungsbedarf hinsichtlich der vorgelegten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiet „Am Schaarfeld". Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden, insbesondere die CEF-Maßnahme für das Feldlerchenpaar, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein" keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Ansbach, 07.11.2022
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

E. Klein

EVA KLEIN
B. Sc. Geoökologie

LANDRATSAMT ANSBACH
SG 44 – Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz

Frau Fabianek
SG 41
Im Hause

Bebauungsplanänderung

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Schaarfeld“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: **Bebauungsplanentwurf mit Begründung**
Textliche Festsetzungen, saP

1. Sachstand

Der Markt Weiltingen plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Schaarfeld“. In der ursprünglichen Flächenkontingentierung war das Gewerbegebiet in zwei Bereiche aufgeteilt. Nördlich liegt ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² nachts. Südlich grenzt ein Gewerbegebiet mit höheren immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts an.
In der hier vorliegenden Änderung wird ein Teilgebiet des südlichen GE zurückgenommen und als GE im Norden an das eingeschränkte Gewerbegebiet auf Flurnummer 1426 Gemarkung Weiltingen angehängt.

2. Stellungnahme

Die nördliche Gebietsausweisung ist bedingt durch die Nähe zum allgemeinen Wohngebiet „Auf dem Pfaffenfeld“ in der Vergabe der Flächenkontingente höher reglementiert. Nun soll in unmittelbarer Nähe zum WA eine weitere Gewerbegebietsfläche mit um 5 dB(A) höheren flächenbezogenen Schallleistungspegeln ausgewiesenen werden. Die Berechnungsgrundlage der vorgeschlagenen Flächenkontingentierung kann hier nicht nachvollzogen werden.

Es ist ein sachverständiger Planer mit der Überarbeitung der Kontingentierung nach DIN 456911 zu beauftragen. Die Berechnung mit Berücksichtigung der Vorbelastung (Einwirkbereich der benachbarten Anlagen) ist bei der nächsten Behördenbeteiligung vorzulegen.

Hinweis: Flurnummer 1426/1 ist bereits bebaut und als Gewerbegebiet mit den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts ausgewiesen, eine nachträgliche Reglementierung dieses Betriebes wäre kritisch zu sehen.

Ansbach, 02.11.2022

S.Gr

Simone Grombach