

**LANDRATSAMT ANSBACH
Untere Naturschutzbehörde
SG 44 Technischer Umweltschutz**

SG 41 Frau Fabianek
- Im Hause -

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

Markt Weidenbach;
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ sowie 11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 24.01.2025
Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)

Die Markt Weidenbach plant die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Schimmelwasen“. Die Änderung und Erweiterung umfasst die Flurstücke 418 und 229/5 der Gemarkung Weidenbach mit einer Gesamtgröße von 1.06 ha. Der Geltungsbereich umfasst somit eine Größe von insgesamt 2,75 ha.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Markt Weidenbach werden die von der Erweiterung betroffene Flächen als öffentliche Grünfläche beschrieben. Bei den Flächen, welche durch die Erweiterung in den Geltungsbereich neu mit aufgenommen werden handelt es sich im Westen um Ackerflächen und im Norden um einen Teil einer bereits bestehenden gewerblich genutzten Fläche, welche in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden soll. Aus diesem Grund ist eine Änderung des FNP erforderlich.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu dem Vorentwurf für die 11. FNP-Änderung und dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 10, mit jeweiligen Planungsstand vom 16.12.2024, 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. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.

Eingriffsregelung:

Die Vorliegende Bilanzierung zur Eingriff und Ausgleichsbedarfs weist mit aktuellem Stand einige Mängel auf. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 in Kapitel 13.1 b) der Begründung des Bebauungsplanes.

In Tabelle 1 „Berechnung des Ausgleichsbedarfs“ werden die überplanten Bereiche alle mit 3 Wertpunkten bewertet. Dies wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht gutgeheißen. So kann nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einem BNT von 1-5 WP zur Vereinfachung ein gemittelter Wert von 3 WP herangezogen werden. Für die überplante Eingrünung und die bestehende Ausgleichsfläche gilt dies jedoch nicht. Es sollte für jeden Eingriff eine eigenständige Bilanzierung mit den zugehörigen Wertpunkten dargestellt werden um eine übersichtliche Bilanzierung zu gewährleisten. Aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan geht nicht hervor, welche bestehende Bepflanzungen erhalten und welche für die Überplanung entfernt werden müssen.

Die im aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan bestehende Ausgleichsfläche von 830 m² Schmetterlings- und Wildbienensaum wird in der aktuellen Bilanzierung nicht berücksichtigt. Sollte diese durch das Überplanen verloren gehen gilt es diese an anderer Stelle vollumfänglich zu ersetzen.

Desweitern ist das Ergebnis der Rechnung in Tabelle 3 „Berechnung des Ausgleichs auf der externen Ausgleichsfläche“ falsch. (2566 m² x 8WP/m² = 20528 WP)

Als Ausgleichsmaßnahme wird im Süden und Westen am Rand des Geltungsbereichs eine Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (B313) gepflanzt. Hierfür werden mindestens 20 Bäume im Abstand 12 – 15 Metern verpflanzt.

Für den Ausgleich, welcher nicht im Geltungsbereich erbracht werden kann wird auf einer externen Fläche (Gmkg. Leidendorf, Flurstück 858) eine Streuobstwiese (B432) angelegt.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen und Flächen besteht insgesamt grundsätzlich Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde. Die Bilanzierung gilt es wie oben beschrieben anzupassen und gegebenenfalls den zu erbringenden Ausgleich zu erhöhen.

Zur Eingrünung und Druchgrünung des Gebiets liegt den Unterlagen in den textlichen Festsetzungen lediglich eine Beschreibung bei. Aus dem Planblatt des Bebauungsplans geht jedoch nicht eindeutig hervor, wie die grünordnerische Gestaltung auszusehen hat. Dies wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht gutgeheißen.

Mit der Artenliste in den textlichen Festsetzungen und den angegebenen Mindestqualitäten besteht Einverständnis.

Da ein ausführlicher Umweltbericht noch nicht in den Unterlagen zum Vorentwurf enthalten ist, kann hierzu nicht abschließend von der Unteren Naturschutzbehörde Stellung genommen werden. Der Umweltbericht inkl. Überarbeitung zur Beurteilung der Eingriffsregelung sind in der Entwurfsplanung zu ergänzen.

Artenschutzrechtliche und –fachliche Belange

Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange liegt der Begründung zum Bebauungsplan kein Fachbeitrag zur spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei.

In den textlichen Festsetzungen sind die Vermeidungsmaßnahmen V1-V5 mit aufgenommen um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Eine detaillierte Ausführung wie diese Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden soll liegt den Unterlagen nicht bei. Da ein Verweis für genau Details durch fehlende Fachbeitrag nicht möglich ist, gilt es die Vermeidungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen ausführlich darzustellen.

Fazit

Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungs- und Überarbeitungsbedarf hinsichtlich des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Schimmelwassen“.
Eine abschließende Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde ist zum aktuellen Bearbeitungsstand nicht möglich.

MANUEL ZAHN



Ansbach, 10.02.2025
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

LANDKREIS ANSBACH
- DER KREISBRANDRAT -

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



Landratsamt Ansbach
SG 41 – Frau Lilija Fabianek
Crailsheimstraße 1

91522 Ansbach

91550 Dinkelsbühl
Gademannstraße 34
Telefon privat: 09851/55624
Fax privat: 09851/554781
Mobiltelefon: 0171/3022831
Mail: kreisbrandrat@kfv-ansbach.de

Dinkelsbühl, 17. Februar 2025

Stellungnahme zur Änderung Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Gemeinde: Markt Weidenbach

Grund: 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ sowie 11. 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 folgende Feststellung gemacht.

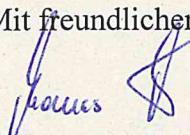
Löschwasserversorgung

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