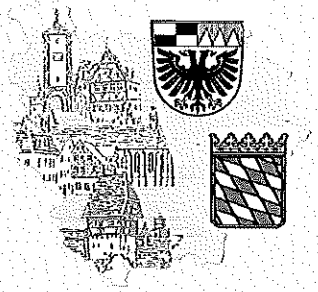


LANDRATSAMT ANSBACH

EINGEGANGEN AM



Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Ingenieurbüro Heller GmbH

Ingenieurbüro Heller GmbH
z.Hd. Frau Holch
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

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

Bitte bei Antwort angeben

Kontakt	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Sand	610-20/21 SG 41	0981 468-4118	0981 468-4019	2.29

Ansbach, 18.11.2020

Stadt Merkendorf;

Aufstellung des Bebauungsplanes für das Dorfgebiet „Gerbersdorf“ sowie 9. Flächen-
nutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung i.R.

Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und saP i.R.

1 Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde –

1 Stellungnahme – Kreisbrandrat –

1 Stellungnahme – Abfallwirtschaft –

Sehr geehrte Frau Holch,

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

Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

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 Hofmann – Abfallwirtschaft – Sachgebiet 23:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Sand

Sand

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

an

SG 41 Frau Sand

- Im Hause -

**Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG);
Stadt Merkendorf;
Aufstellung des Bebauungsplanes für das Dorfgebiet „Gerbersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 30.10.2020

Anlagen: Heftung in Rückgabe

I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachreferentin für Naturschutz (SG44)

Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans für das Dorfgebiet Gerbersdorf, durch die einerseits neue Wohnbauflächen geschaffen, andererseits für das bestehende Dorfgebiet die Art der baulichen Nutzung festgesetzt und gesichert werden soll.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von 5,57 ha wobei lediglich 0,53 ha auf die neu zu bebauenden Grundstücke auf den Flurnummern 5,10 und 12 Gemarkung Gerbersdorf entfallen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren, sodass den Bauleitplanungsunterlagen neben der Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auch ein formaler Umweltbericht einschließlich der Darstellung und Festsetzung von Ausgleichsflächen und Maßnahmen beigelegt ist. Parallel hierzu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans, da die für die neue Bebauung vorgesehenen Fläche bislang als Flächen für die Landwirtschaft festgelegt sind und aktuell auch als solche genutzt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht zu der vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen und –fachlichen Belange wurde dem Bebauungsplan eine Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beigelegt (Baader Konzept, Gunzenhausen, 01.09.2020).

Diese Unterlage stellt heraus, dass die für die neue Bebauung vorgesehene Teilfläche für Säugetiere im Allgemeinen, aber auch für Fledermäuse keine Relevanz als Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzt. Fledermäuse nutzen den Bereich allenfalls als Jagdhabitat und als Flugkorridor. Brutvögel kommen auf dieser Fläche nicht vor. Darüber hinaus bietet die Fläche keine spezifischen Habitatstrukturen für Reptilien, Amphibien, Fische oder Libellen, Käferarten, Tag- und Nachtfalter, sowie Weichtiere oder Muscheln.

Mehr artenschutzrechtliche und -fachliche Bedeutung besitzen die strukturreichen Gärten innerhalb der Ortschaft Gerbersdorf, insbesondere die dort vorhandenen alten Obstbäume.

Das gutachterliche Fazit der Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung führt folglich zu dem Ergebnis, dass zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG keine vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher und –fachlicher Konflikte, die zu Verbotstatbeständen führen können sind die folgenden Festsetzungen erforderlich:

- V ausschließliche Verwendung artenschutzfreundlicher Außenbeleuchtung
(diese beinhaltet auch den Verzicht auf unnötige Beleuchtungsanlagen und die Begrenzung der Beleuchtung auf die für den Sicherheitsaspekt unbedingt notwendige Beleuchtung von Flächen und Wegen)
- V Begrünung des Baugebiets mit heimischen Laubgehölzen, insbesondere mit Beerensträuchern sowie Laub- und Obstbäumen gemäß der Artenliste
- V Rückschnitte und unvermeidliche Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit

Aufgrund der dokumentierten artenschutzfachlichen und –rechtlichen Relevanz der im Geltungsbereich des Dorfgebiets vorhandenen Obstbäume und strukturreichen Gärten sind diese als zu erhalten in die Festsetzungen des Bebauungsplans noch aufzunehmen.

Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung

Für die neu zu bebauende Teilfläche des Geltungsbereichs im Nordosten des Ortes wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt, was nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad entspricht.

Bei der Eingriffsberechnung werden im vorliegenden Planentwurf die privaten Grünflächen nicht berücksichtigt, d.h. von der auszugleichenden Eingriffsfläche abgezogen. Auf den nur 4 Meter breiten Streifen soll jeweils eine einzeilige Hecke angelegt werden, die dann der Vermeidung einer Landschaftsbildbeeinträchtigung dienen soll.

Diese Vorgehensweise entspricht jedoch nicht den Vorgaben des Leitfadens, wonach Freiflächen, die zu den Baugrundstücken gehören nicht separat zu betrachten sind, sondern in den jeweils zutreffenden Baugebietstyp zu zuordnen sind.

Die Einbeziehung der privaten Grünflächen als zum Baugrundstück gehörende Flächen ist auch deshalb angesagt, da die festgesetzte Bepflanzung dieser Flächen als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mitunter auf den Kompensationsfaktor angerechnet werden soll.

Der Kompensationsfaktor wird in der vorliegenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung der angedachten Vermeidungsmaßnahmen mit 0,3 vergleichsweise sehr niedrig angesetzt und entspricht dem unteren Wert aus dem Matrixfeld des Leitfadens.

An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland zwar als Gebiete mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gewertet werden, sie aber grundsätzlich dem oberen Wert des Matrixfeldes entsprechen. Dementsprechend muss hier zuerst ein Kompensationsfaktor von 0,6 angesetzt werden, der nur durch umfassende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt werden kann.

Widersprüchlich ist in der Planungsunterlage die Angabe des derzeitigen Ausgangszustands der zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Neben der zweifelsfrei intensiv ackerbaulich genutzten Hauptfläche, ist in der Unterlage von einer kleineren Teilfläche die Rede, die dem im Osten angrenzenden mäßig extensiv genutzten Grünland zuzuordnen ist (s. Seite 11, 14). Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland gilt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bereits als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Eine Anpassung des Kompensationsfaktors (Korrektur nach oben) unter Berücksichtigung der Maßgaben des Leitfadens ist daher unerlässlich.

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft für die unterschiedlichen Schutzgüter werden unter anderem die Beschränkung von Rückschnitten von Gehölzen auf die ohnehin gesetzlich vorgeschriebenen Zeiträume, die Eingrünungsmaßnahmen auf den neu zu bebauenden Grundstücken, die Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und das Verbot der Anlage von Kiesgärten aufgeführt. Darüber hinaus sind alle befestigten Flächen ohne Grundwassergefährdungspotenzial wasserdurchlässig zu gestalten. Lediglich eine Empfehlung erfolgt zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen.

Begrüßt wird die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Nordosten der Neubaufächen, da hier eine fachgerechte und zielgerichtete Bepflanzung durch die Stadt Merkendorf unmittelbar sichergestellt werden kann.

Leider wurden die auf Ebene des Flächennutzungsplans (2007) dargestellten Grünmaßnahmen, durch die eine landschaftsgerechte Ortseingrünung ausgehend vom Gemeindehaus für den gesamten Geltungsbereich geschaffen und ein Beitrag zum Biotopverbund geleistet werden könnte, nicht in den Bebauungsplan übernommen.

Bereits an dieser Stelle möchten wir anregen, die im vielfältige Bepflanzung und den Erhalt der vorhandenen Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans als zeitgemäße Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzulegen. Der Leitfaden beschreibt den Erhalt schutzwürdiger Gehölze und Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen als eine wesentliche Maßnahme für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Zudem sieht das Arten- und Biotopschutzprogramm in diesem Plangebiet insbesondere den Aufbau engräumiger Biotopverbundsysteme in der Kulturlandschaft und den Erhalt bzw. die Wiederherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushalts, der landschaftlichen Eigenheiten und einer biologisch möglichst vielfältigen Landschaft vor. Außerdem ist es genanntes Ziel des Bebauungsplans, den Dorfgebietscharakter zu erhalten, zu dem zweifelsfrei eine dorfgerechte Bepflanzung notwendig ist. Der Erhalt wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen zählen darüber hinaus zu den Zielen der Regionalplanung.

Auch in Anbetracht der vergleichsweise schlichten Vermeidungsmaßnahmen muss der angesetzte Kompensationsfaktor nach oben korrigiert werden und die der Vermeidung dienenden privaten Grünflächen, die den einzelnen Baugrundstücken zuzuordnen sind, in die Eingriffsbetrachtung einbezogen werden.

Lediglich nicht als Eingriffsfläche gerechnet werden kann öffentliche Grünfläche im Nordosten der neu zu bebauenden Bereiche, da diese nicht den Baugrundstücken selbst zugeordnet werden muss.

Dem bisher berechneten Kompensationsbedarf wird in der vorliegenden Planungsunterlage eine Ausgleichsfläche entlang des Braungartenbachs zugeteilt.

Mit dieser Ausgleichsmaßnahme besteht jedoch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde kein Einverständnis.

Entgegen der Annahme in der Planungsunterlage kann die Fläche hier durch die angedachten Maßnahmen nicht um eine ganze Wertstufe aufgewertet werden. Darüber hinaus besteht bereits ohne die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen im Uferbereich von Fließgewässern die Verpflichtung auf Pflanzenschutzmittel und Düngung zu verzichten (vgl. Cross Compliance Vorgaben). Die gesetzliche Vorgabe im Sinne der Eingriffsregelung, die besagt, dass als Ausgleichsmaßnahmen nur solche Maßnahmen angerechnet werden können, die unter anderem ohne eine ohnehin bestehende rechtliche Verpflichtung umgesetzt werden, steht der Anerkennung dieser Fläche als Kompensationsfläche für das Baugebiet folglich entgegen.

Zum Ausgleich bzw. Ersatz der mit der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe muss daher durch die Stadt Merkendorf eine andere, geeignete Fläche benannt werden.

II. Fazit

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für das Dorfgebiet „Gerbersdorf“ und die parallel laufende Flächennutzungsplanänderung bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine grundlegenden Einwände. Unüberwindbare naturschutzrechtliche oder –fachliche Hindernisse sind nicht zu erkennen.

Dennoch gilt es die Planungsunterlagen – hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - zu überarbeiten. Darüber hinaus ist die Festlegung und Darstellung fachlich und rechtlich geeigneter naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen unerlässlich.

Wesentlich für die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher und –fachlicher Konflikte ist auch der Erhalt der Bestandsbäume im Dorfgebiet, der in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden soll.

Eine abschließende naturschutzfachliche und –rechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der weitergeführten Planungsunterlagen erfolgen.

Flemming
Untere Naturschutzbehörde
Ansbach, 11.11.2020
LANDRATSAMT ANSBACH

LANDKREIS ANSBACH - DER KREISBRANDRAT -

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



Landratsamt Ansbach
SG 41 – Frau Sand
Crailsheimstraße 1

91522 Ansbach

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

Dinkelsbühl, 15. Oktober 2020

Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde: Stadt Merkendorf

Grund: Aufstellung des Bebauungsplanes für das Dorfgebiet „Gerbersdorf“ sowie 9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Sand,

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

Löschwasserversorgung

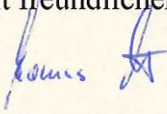
Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.

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

Landratsamt Ansbach
Abfallwirtschaft
Az. 176-10 SG 23 HoW

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

hier: Bebauungsplanaufstellung Stadt Merkendorf, Dorfgebiet "Gerbersdorf"

I. Aktenvermerk:

Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes anmelden.

In der geplanten Bebauung ist eine Sackgasse angedacht. Im Baugebiet „Gerbersdorf“ ist jedoch nur eine Fahrbahnbreite von 4,00 m in dieser vorgesehen, Ausweichmöglichkeiten für den entgegenkommenden Verkehr sind nicht vorhanden. Wir empfehlen ein, absolutes Haltverbot (VZ 283) mindestens jedoch ein eingeschränktes Haltverbot (VZ 286) auszuweisen. Ein parkendes Fahrzeug (PKW 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. Der geplante Wendehammer am Ende der Sackgasse ist nicht ausreichend dimensioniert. Eine Umsetzung des Entwurfs des Bebauungsplans würde daher eine Sackgasse ohne ordentliche Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge schaffen.

Auf Grund der Größe des Wendehammers von 8,00 x 15,00 Metern (gemessen im Plan), kann eine Anfahrt der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge und die damit verbundene Leerung der Behälter der Anwohner nicht von vornherein gewährleistet werden. Der Wendehammer in der Sackgasse erfüllt mit einer Ausdehnung von 8,00 x 15,00 Metern den Mindestdurchmesser von 18 m nicht. Dies ist der Radius, welcher für ein 2-achsiges Müllfahrzeug (Bild 57; RASt 06) benötigt wird. Ein Wendekreis von 25 m (Bild 60, 61; RASt 06) ist jedoch stets die sichere Alternative.

Es besteht daher die Möglichkeit, dass die Zufahrt der Müllfahrzeuge nicht sichergestellt werden kann und die Anwohner ihre Tonnen zur Leerung an die nächstmögliche öffentliche Verkehrsfläche bringen müssten.

Bitte beachten Sie, dass das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu vermeiden ist. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen planen die Abfallabholung grundsätzlich so, dass ein unfallträchtiges Rückwärtsfahren vermieden wird.

Ansbach, den 27.10.2020



Hofmann

An SG41
Frau Sand

Im Hause

Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung

Stadt Merkendorf;

**Aufstellung des Bebauungsplanes für das Dorfgebiet „Gerbersdorf“ sowie
9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und saP

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:

Vorhaben

Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil Gerbersdorf, hierdurch soll die Errichtung von Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand ermöglicht werden.

Es ist vorgesehen den bestehenden Ortsteil als „Dorfgebiet mit Schwerpunkt Landwirtschaft“ und den neu geplanten Bereich als „Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen“ auszuweisen.

Beurteilung

Nach §50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten, dass für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Das geplante Gebiet liegt im Einwirkungsbereich von einigen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche auf das neue Gebiet einwirken.

Weiterhin ist in einem Dorfgebiet (MD) auch auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Das bezieht sich auf die landwirtschaftlichen Betriebe die innerhalb des Planungsbereichs liegen, als auch diejenigen die bereits in den Außenbereich ausgesiedelt sind und auch hier durch die Planung nicht eingeschränkt werden dürfen.

Zur Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Geruchsbelastung (Geruchsgutachten) notwendig.

Hinweis:

Es ist geplant, dass im „MD mit Schwerpunkt Wohnen“ lediglich Wohnen und Hobbytierhaltung oder Kleintierhaltung zulässig sein soll (landwirtschaftliche Nutztierhaltung wird in dem gesamten Bereich ausgeschlossen).

Wir weisen darauf hin, dass diese Ausweisung dazu führen kann, dass in diesem Bereich der Charakter eines WA entsteht. Dies hätte dann Auswirkungen auf den heranzuziehenden Immissionswert nach GIRL.

Gemäß den Auslegungshinweisen zur GIRL ist bei der Auswahl der Immissionswerte für eine Geruchsbeurteilung die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen, sodass sich in speziellen Fällen auch eine andere Zuordnung der Immissionswerte nach GIRL zu den Gebietskategorien/Nutzungen ergeben kann.

Stöhr

Ansbach, den 08.10.2020

SG44 – Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz