

Nina Holch - IB Heller

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 24. September 2024 13:19
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Aufstellung des B-Planes Nr. 46 "Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach" sowie FNP-Änderung, Stadt Leutershausen
Anlagen: SN-Leutershausen.pdf

Von: Lilija Fabianek [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 24. September 2024 12:48
An: Barbara Grabner - IB Heller [REDACTED]
Betreff: WG: Aufstellung des B-Planes Nr. 46 "Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach" sowie FNP-Änderung, Stadt Leutershausen

Sehr geehrte Frau Grabner,

im Anhang übersendet das Landratsamt Ansbach zu dem oben genannten Verfahren die Stellungnahmen mit der Bitte um Beachtung.

Außerdem bitten wir um Beachtung folgender Stellungnahme:

Frau Schock – Bauamt – Sachgebiet 41: „Es muss sich lt. Unseren Unterlagen um die 8. Flächennutzungsplanänderung handeln.“

Frau Kretzer – Bauamt – Sachgebiet 41: Nach Art 44a BayBO ist die Belegung mit PV bei

Nichtwohngebäude Pflicht. Dabei ist es begrüßenswert wenn diese matt und

entspiegelt ausgeführt wird um störende Blendwirkungen in die Landschaft hinein zu vermeiden. In der textlichen Ausgabe ist hier Ledig von „wünschenswert“ die Rede.

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

Mit freundlichen Grüßen

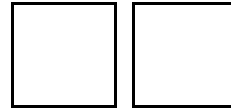
Lilija Fabianek

Landratsamt Ansbach
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach

SG41



Internet: www.landkreis-ansbach.de
Instagram: www.instagram.com/landkreisansbach
Facebook: www.facebook.com/landkreis.AN



SG 41

Bauverwaltung

z. H. Frau Fabianek

Vollzug der Bau- und Abfallgesetze;

Stadt Leutershausen, Bebauungsplanes Nr. 46 "Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach" mit integriertem Grünordnungsplan sowie Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Zum Schreiben vom 09.07.2024, 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 des Baugebietes Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach 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 BM 0 bis BM 2 (lediglich geogen belastet) und aufbereiteter Bauschutt nach Ersatzbaustoffverordnung mit Richtwerten RC 1 und RC 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 „Umgang mit Bodenmaterial“ 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 Behälter 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 Ersatzbaustoffverordnung (EBV) 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 oder ggf. vorliegender chemischer Untersuchungsergebnisse) geprüft werden, ob eine Schadstoffbelastung vorliegt.

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: [Umgang mit Bodenmaterial - LfU Bayern](#))

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, 20.09.2024
Landratsamt Ansbach
-Sachgebiet 32- TeilSG Abfallrecht
M a a g, RA

LANDRATSAMT ANSBACH
Untere Naturschutzbehörde
SG 44 Technischer Umweltschutz

SG 41 Frau Fabianek

- Im Hause -

Az.: 1730.01-0028/0160-SG 44 MZahn

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

Stadt Leutershausen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkierchen/Wiedersbach“ sowie Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Bezug: Schreiben vom 04.09.2024

Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)

Die Stadt Leutershausen plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Neunkierchen/Wiedersbach“ auf dem Flurstücke 165/1 der Gemarkung Wiedersbach. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 3000 m².

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leutershausen ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund ist eine Änderung des FNP erforderlich.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu dem Vorentwurf für die FNP-Änderung und dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 46, mit jeweiligen Planungsstand vom 16.07.2024, 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.

Orts- und Landschaftsbild:

Das geplante Feuerwehrhaus soll durch sieben Laubbaumhochstämmen im Süden und Südosten in die Landschaft eingebunden werden.

Für die Pflanzungen sollten ausschließlich einheimische und standortgerechte Hochstämmen verwendet werden. Es empfiehlt sich eine Artenliste aus einheimischen Gehölzen vorzugeben. Ansonsten besteht Mit den Eingrünungsmaßnahmen Einverständnis.

Eingriffsregelung:

Zustimmung Berechnung:

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aus dem Jahr 2021 in Kapitel 4.4 des Umweltberichts.

Es wird ein Kompensationsumfang von 4000 WP berechnet.

Mit der Berechnung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Unter Kapitel 11.5 werden die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Zum einen sollen die zur Eingrünung dienenden Bäume als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden. Die Baumreihe ist auf der süd-östlich liegenden Grünfläche geplant. Zusätzlich soll die Grünfläche extensiv bewirtschaftet werden. Die Ausführung ist unter Pkt. 6. der Festsetzungen festgelegt. Mit den festgelegten Vorgaben besteht Einverständnis.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen und Flächen besteht insgesamt grundsätzlich Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehen würde, wird bei fachgerechter Umsetzung der Ausgleichsflächen ausreichend kompensiert.

Die Kompensationsflächen und Maßnahmen sind durch die Stadt Leutershausen zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

Da der Bebauungsplan im Rahmen des sog. Regelverfahren aufgestellt werden soll, ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein ausführlicher Umweltbericht liegt den Unterlagen zum Vorentwurf der Bauleitplanung jedoch noch nicht bei.

Artenschutzrechtliche und –fachliche Belange

Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange liegt der Begründung eine artenschutzrechtliche Bewertung vor.

Das Fazit führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verletzt werden.

- Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober, gilt es keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht durchzuführen. (V3)
- Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, sind alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen mit insektenfreundlichen LED-Lampen (< 3.000 K, besser < 2.700 K) ausgestattet. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außenfassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten. Für eine insektenschonende Beleuchtung verweisen wir auf den „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz. (V 4)

Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind konkret in die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Des Weiteren sind aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht weitere folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergänzen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

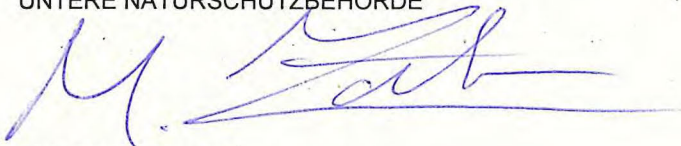
- Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fensterfassaden, um die Gefahr des Vogelschlages zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Außenjalousien anzubringen.

Fazit

Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungsbedarf in den Festsetzungen hinsichtlich des Vorentwurfs der Bauleitplanung.

Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte ergänzt werden bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach“ keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Ansbach, 20.09.2024
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE



MANUEL ZAHN
B. Eng. Umweltsicherung

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
Mobiltelefon: 0171/3022831
Mail: kreisbrandrat@kfv-ansbach.de

Dinkelsbühl, 16. September 2024

Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

Kommune: Stadt Leutershausen

Grund: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach“ sowie Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fabianek,

nach Durchsicht der Unterlagen wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgende Feststellung gemacht.

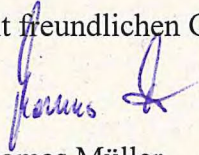
Löschwasserversorgung

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 (Anzahl) 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