



AELF-AN • Mariusstraße 26 • 91522 Ansbach

E-Mail
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 16.02.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AN-L2.2-4612-3-2-2

Name
Monika Mader

Telefon
0981 8908-1233

Ansbach, 24.03.2022

2. FNP-Änderung der Gemeinde Adelshofen Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden ge-
mäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Doll,

mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Wohngebietes „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sind agrarstrukturelle Belange betroffen. Der hohe Stellenwert der Landwirtschaft ist insbesondere im Bayerischen Landesplanungsgesetz, Landesentwicklungsprogramm sowie in dem Regionalplan der Region Westmittelfranken verankert.

Der Flächenbedarf, insbesondere der Verlust an landwirtschaftlicher Kulturläche ist für die Betriebe schwer auszugleichen. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen verschärft den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche umfasst 0,6307 ha und besitzt den Ackerstatus. Nach der digitalen Bodenschätzkarte ist die Fläche mit L5Vg 48/44 eingetragen und gehört im Landkreis Ansbach (Ackerzahl flächengewichteter Mittelwert 38) zu den besseren der mittleren Standorte.

Für die Ausgleichsfläche A 2 wird eine Teilfläche der Flurnr. 216, Gmkg. Tauberzell verwendet. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine 4.028 m² große Ackerfläche. Nach der digitalen Bodenschätzung ist diese mit L6V 45/39 bewertet. Die Ausgleichfläche und die CEF-Fläche nehmen davon

ca. 2.500 m² in Anspruch. Die verbleibende Ackerfläche von ca. 1.528 m² mit Bewirtschaftungseinschränkung hin zur Ausgleichsfläche und Begrenzung durch den Grünweg bildet keine sinnvolle Bewirtschaftungsfläche mehr. Dies widerspricht den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

Forstliche Belange sind durch die o.g. Maßnahmen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Mader



ALE Mittelfranken • Postfach 619 • 91511 Ansbach

Ingenieurbüro
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 16.02.2022

Bitte bei Antwort angeben
ALE-MFR-B-4600-1-796-2

Name
Richard Geltner

Telefon
0981 591-399

Ansbach, 18.02.2022

2. FNP-Änderung der Gemeinde Adelshofen Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Adelshofen keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass der Erwerb der ehemaligen Gaststätte sowie die Instandsetzungsmaßnahmen insbesondere an der unter Denkmalschutz stehenden Scheune mit einem erhöhten Fördersatz von 80% inkl. Innen statt Außen Bonus gefördert worden sind. Daher möchten wir darauf hinweisen, dass bei Vorliegen eines Selbstbindungsbeschlusses zur Innenentwicklung eine Ausweisung von Bauflächen nur moderat und bedarfsgerecht in der Gemeinde Adelshofen passieren kann.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Gemeinde Adelshofen deshalb seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge, wie z.B. ein dorf-räumlicher Vorentwurf ist, dass die Gemeinde ihre vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail: Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de), die sich über eine Rückmeldung seitens der Gemeinde Adelshofen freuen würde.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Richard Geltner
Baurat



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Ansbach
Maximilianstraße 36 · 91522 Ansbach

Härtfelder IT GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Ansprechpartner: Jürgen Eisen
Telefon: 0981 97190-0
Telefax: 0981 97190-70
E-Mail: Juergen.Eisen@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 04.03.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 17.02.2022

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ei-554

EINGANG 07. MRZ. 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Adelshofen

2. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell-Oberer Amtsberg“ Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns die Unterlagen zu o. g. Planung der Gemeinde Adelshofen zur Stellungnahme übersandt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht eingeschränkt oder behindert werden darf. Potenzielle Bewohner/innen des Baugebietes müssen sich der landw. Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen (Maschinengeräusche, Staub in der Erntezeit und Bodenbearbeitungszeit, Gülleausbringung etc.) bewusst sein und diese dulden.
2. Die Nutzung des bestehenden östlichen Weges als Durchzugsweg für einen Schäfer bzw. eine Schäferin muss auch in Zukunft sichergestellt sein.
3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen.
4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.

.../2

Seitens unseres Ortsobmannes im BBV werden folgende zusätzliche Hinweise gegeben:

Sofern der gegenständliche Bebauungsplan vollzogen wird, empfiehlt sich ein zeitlich enger Bauzwang (< 3 Jahre) für die einzelnen Baugrundstücke bei Erwerb. Ebenso sollte von einer Zusammenlegung einzelner Baugrundstücke abgesehen werden. Hintergrund ist die Sorge eines nachgelagerten weiteren Flächenverbrauches landw. Flächen.

Flächenverluste für Bebauungspläne und der dafür notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in fast allen Fällen für die Landwirtschaft zu verzeichnen.

Es wird Sorge getragen, dass einzelne Baugrundstücke lediglich als Investition (bloßer Flächenerwerb) gesehen werden und diese dann aufgrund der Lage und Erschließung aus der landw. Nutzung genommen werden (müssen).

Sollten Baugrundstücke aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans bebaut werden, könnten weitere Flächengesuche von Interessenten, welche das Ziel haben, ein Bauprojekt zu realisieren, entstehen und somit die Diskussion weiterer Bebauungspläne im Ortsteil Tauberzell entfachen, sodass weitere landw. Flächen langfristig aus ihrer Nutzung genommen werden.

Sollten weitere Rückfragen entstehen, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Jürgen Eisen
Fachberater, Dipl.-Ing. (FH), MBA

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Gudrun Doll
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	16.02.2022	P-2022-951-1_S2	02.03.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Adelshofen, Lkr. Ansbach: Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“
und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständiger Gebietsreferent:
Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch aufgrund der Denkmalnähe sowie unter siedlungsgünstigen-topographischen Gesichtspunkten zu vermuten.

Besonders ist hier die Nähe zum spätlatènezeitlichen Oppidum Finsterlohr/Burgstall (D-5-6526-0038) zu erwähnen, in dessen Umfeld mit weiteren Siedlungsfunden zur Versorgung usw. dieses Zentralortes zu rechnen ist. Dementsprechend ist nordwestlich ein analoges Bodendenkmal (D-5-6526-0041: Siedlung der Steinzeiten und der Latènezeit) verzeichnet.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. **Dementsprechend ist aufgeführte Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend.** Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68

ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

FWF – Postfach 1140 – 97210 Uffenheim

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Gudrun Doll
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Aktenzeichen
20220217_0004_V02

Auskunft erteilt
Mitarbeiter der Planauskunft

Telefon 09842 938-0

planauskunft@fernwasser-franken.de

Uffenheim, 17.02.2022

**hier: Ingenieurbüro Anfrage Bauleit- /Flächennutzungsplanung
frühz. Beteiligung 2. FNP-Änd Adelshofen und BP Nr. 7 Taubertal - Oberer
Amtsberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.

Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.

Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Planauskunft erstellt und trägt daher keine Unterschrift.)

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

Telefon 09842 938-0
Telefax 09842 938-150

info@fernwasser-franken.de
www.fernwasser-franken.de

Sparkasse im Landkreis
Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim
IBAN: DE 92 7625 1020 0620 0033 50
BIC: BYLADEM1NEA



Härtfelder IT GmbH
Sebastian-Münster-Str. 6
91438 Bad Windsheim

Kreisgruppe Ansbach

Pfarrstraße 11
91522 Ansbach
Telefon: 09174 / 47 75 0
Telefax: 09174 / 47 75 70 75
ansbach@lbv.de | www.lbv.de

Katharina Zeilinger

E-Mail: katharina.zeilinger@lbv.de

25.03.2022

Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“, Gemeinde Adelshofen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung. Folgende Punkte sollten aus unserer Sicht berücksichtigt werden:

Artenschutz

- Für die Arten Baumpieper und Heidelerche erfolgte die artenschutzrechtliche Kartierung zu spät. Die Erfassungstermine für die Bestandermittlung liegen nach *Südbeck et. al. (2005)* bei Baumpieper zwischen Ende April und Ende Mai und bei Heidelerche zwischen Mitte März und Mitte April. Die vorliegende Erfassung fand jedoch erst ab Ende Mai statt. Beide kommen in dem Gebiet vor und sollten nachkartiert werden oder im Worst-Case-Szenario behandelt werden. Eine geeignete Maßnahme für die Arten wäre zum Beispiel das Entbuschen von Flächen in der nördlichen Hanglage.
- Uns sind in näherer Umgebung Schlingnatternachweise bekannt. Ein Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden. Die Art wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht berücksichtigt, bzw. eine gezielte Suche geht aus der saP nicht hervor.
- Zauneidechse

Die nördlichen Ausgleichsfläche sollte wegen der Zauneidechse als Tabufläche ausgewiesen werden. Eine Benutzung oder Beeinträchtigung der Fläche in jeglicher Form sollte während der gesamten Bauphase ausgeschlossen werden.

Die Biotop-elemente (Stein- und Asthaufen) bedürfen einer Nachpflege, diese ist mit festzulegen. Sie sind vor dem langfristigen Überwachsen zu schützen, um ihre Funktion zu erfüllen. Hierbei kann ein Elementumschließender Sandkranz hilfreich sein, um die Zeitdauer bis zur ersten Nachpflege zu verlängern. (siehe auch *LfU Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse*)

- Aufgrund der Lage des Baugebietes in einem naturschutzfachlich hochwertigen Bereich halten wir eine verbindliche Regelung für die Beleuchtung im Baugebiet für erforderlich. Eine uneingeschränkte Beleuchtung kann zu einer Beeinträchtigung von heimischen Tierarten im FFH-Gebiet und im Landschaftsschutzgebiet führen.

Zum Schutz der Insekten und sonstigen Tierarten sollten als Außenbeleuchtung nur LED-Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel und Reflektoren und mit geschlossenem Leuchtkörper zulässig sein. Zudem sollte Außenbeleuchtung nur dort erfolgen, wo diese unbedingt notwendig ist. Es sollte keine dauerhafte Beleuchtung der Wege und Grundstücke sowie Gebäude zulässig sein. Heckenstrukturen dürfen nicht beleuchtet werden.

Mit Inkrafttreten zum 1. August 2019 gelten für Lichtemissionen die neuen Vorschriften der Art. 11a BayNatSchG und Art. 9 BayImSchG (früher Art. 15 BayImSchG). Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB sind zu vermeiden.

In unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen dürfen Beleuchtungsanlagen nur in Ausnahmefällen genehmigt werden.

Straßenbeleuchtungsanlagen, die der Straßen- und Wegesicherheit (Art. 51 Abs. 1 BayStrWG) dienen, sind nicht vom Verbot des Art. 11a Satz 2 und Satz 4 BayNatSchG erfasst. Dennoch müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden (Art. 11a Satz 3 BayNatSchG).

Quellen: Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen – StMUV
BfN

- Zum Schutz der nachtaktiven Tiere, insbesondere der Fledermäuse sollten Nachtbaustellen im Zeitraum von April bis 1. November verboten sein.

Grünordnung

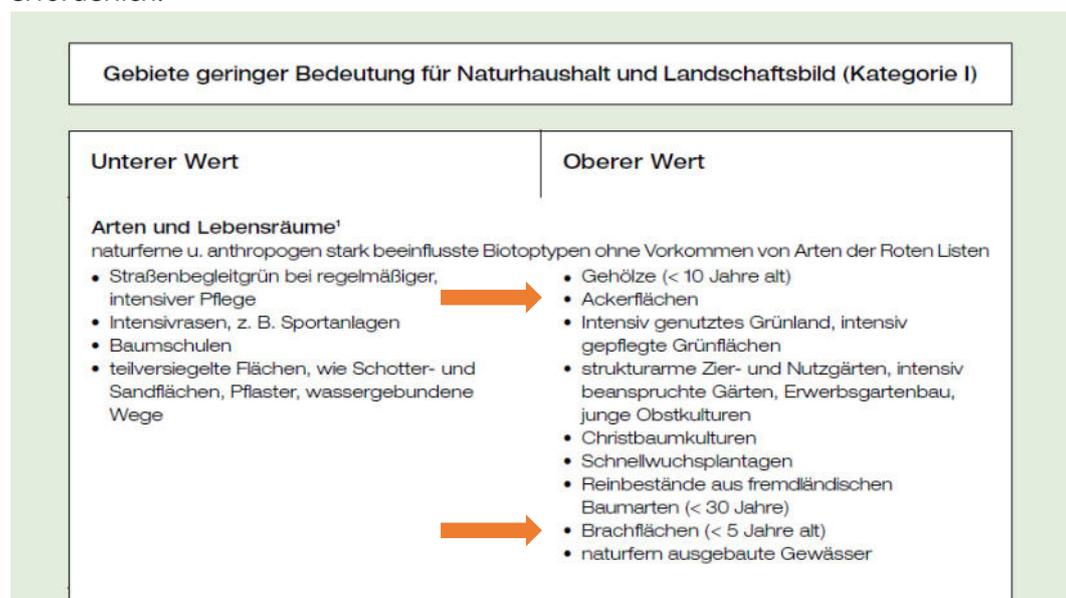
- Da die Bebauung sehr weit in das Landschaftsschutzgebiet hineinreicht, bzw. der gesamte Bebauungsplan im LSG liegt, reicht aus unserer Sicht eine Befreiung von den Verboten der Naturpark-Verordnung bzw. eine Erlaubnis nach Naturpark-Verordnung nicht aus. Wir halten eine Herausnahmeverfahren für erforderlich. **Aus unserer Sicht ist derzeit eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Frankenhöhe“ nicht auszuschließen, insbesondere im Artenschutz ist nachzubessern.**
- Die Größe der Grundstücke sind mit 940 m², 910 m², 970 m², 830 m² sehr groß gewählt. Der Flächenverbrauch ist dadurch unnötig hoch. Da die gesamte Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, sollte die Beeinträchtigung nur so groß wie unbedingt erforderlich sein. Die allermeisten Grundstücke im Ort Tauberzell sind wesentlich kleiner. Es sollte alles getan werden um die Grundstücksgröße zu reduzieren.

- Die nördliche Ausgleichsfläche sollte verbreitert werden. Die Breite sollte mind. 20 m betragen um als Puffer für die naturschutzfachlich hochwertigen Flächen im Norden zu dienen.

Da es sich bei der Ausgleichsfläche bereits um eine Wiese handelt, sollte ein vollständiger Umbruch nicht mehr erfolgen, da dieser große Mengen Stickstoff freisetzt. Die Fläche sollte ausgehagert und anschließend als extensive Wiese mit 20 % Altgrasstreifen gepflegt werden. Die Wiese sollte im Juli, besser ab August gemäht werden und der Altgrasstreifen im Frühjahr bis spätestens Ende März.

Aufgrund der Nähe zu den Bauflächen sollte eine optische Barriere errichtet werden um die unsachgemäße Nutzung der Fläche auszuschließen

- Ausgleichsfläche A2: Es erfolgt keine Aufwertung um eine Stufe. Laut Liste 1a des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft liegen Acker und Ackerbrache (unter 5 Jahre) in derselben Stufe. Nach Leitfaden ist daher ein Flächenzuschlag erforderlich.



→ „Im Regelfall ist eine Fläche dann zum Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung um eine Stufe möglich ist (z. B. Aufwertung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Flächen mittlerer Bedeutung; vgl. Anhang, Listen 1a bis 1c). Abweichend davon kann der Ausgleich durch Wertverbesserung innerhalb der Kategorie mittels Flächenzuschlag erreicht werden.“ Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Zeilinger
LBV - Ansbach

LANDRATSAMT ANSBACH

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach



Härtfelder IT GmbH
Eisenbahnstr. 1
91438 Bad Windsheim

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, 01.04.2022

Gemeinde Adelshofen;
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ und
2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zu Ihrem Schreiben vom 16.02.2022

Anlagen: Planungsunterlagen i.R.
1 Stellungnahme Tiefbauverwaltung
1 Stellungnahme Kreisbrandrat
1 Stellungnahme Bauverwaltung
1 Stellungnahme Naturschutzrecht
1 Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Ansbach übersendet zu den obengenannten Verfahren die beiliegenden Stellungnahmen mit der Bitte um Beachtung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Schöck

Hausanschrift Dienstgebäude 1: Landratsamt Ansbach · Crailsheimstraße 1 · 91522 Ansbach · 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	poststelle@landratsamt-ansbach.de	UniCredit Bank - HypoVereinsbank	DE44 7652 0071 0004 1501 12	HYVEDEMM406
E-Mail	rechnung@landratsamt-ansbach.de (für Rechnungen)	VR-Bank Mittelfranken West eG	DE79 7656 0060 0000 0149 90	GENODEF1ANS

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.	Vollzug des Baugesetzbuches: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für Gemeinde Adelshofen
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan & Umweltbericht 2. Flächennutzungsplanänderung
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 7 <input checked="" type="checkbox"/> Parallelverfahren für das Gebiet: Tauberzell, Oberer Amtsberg <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<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.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-6303 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Frau Weickert SG 63- Tiefbauverwaltung, 0981-468 6303
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	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Anbindung des Baugebietes soll über die Kreisstraße AN 31 erfolgen. Die AN 31 verläuft östlich des Baugebietes und dient bereits der Erschließung des bestehenden Baugebietes an das öffentliche Verkehrsnetz. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Kosten der geplanten Anbindung des Baugebietes sowie evtl. Bepflanzungs-, Abgrenzungs- oder Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße AN 31 von der Gemeinde Adelshofen zu tragen sind.</p> <p>Eine finanzielle Beteiligung des Landkreises Ansbach als Baulastträger der Kreisstraße kommt nicht in Betracht.</p> <p>Planung und Bauausführung haben in Abstimmung mit dem für die Verwaltung der AN 31 beauftragten Staatlichen Bauamt Ansbach zu erfolgen.</p> <p>Ansbach, 25.02.2022</p> <p><i>Weickert</i></p> <p>G. Weickert, SG 63 Tiefbauverwaltung</p>

**LANDKREIS ANSBACH
- DER KREISBRANDRAT -**

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



Landratsamt Ansbach
SG 41 – Frau 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, 15. März 2022

Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde: Adelshofen

Grund: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sowie 2. 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 folgenden Feststellungen gemacht.

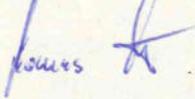
Löschwasserversorgung

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

1.	Gemeinde Adelshofen				
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan Änderung	<input type="checkbox"/>	mit integriertem Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Tauberzell - Oberer Amtsberg"	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung				
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung, Änderung, Ergänzung, Aufhebung Aufstellung				
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme	(§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 13 BauGB)			
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)				

2.	Träger öffentlicher Belange	Landratsamt Ansbach Postfach 15 02 91506 Ansbach Tel. (0981) 468-0
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
2.1	A. Schock, Verw. Amtsrätin, SG 41 - Bauverwaltung, Zi.Nr. 2.27, Tel. 0981/468-4105	
	<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 Sachstands

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

BauGB, BayBO

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

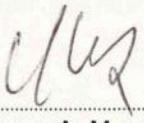
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Wie in der Begründung richtig festgestellt wird, besteht im Ortsteil Tauberzell nach wie vor der Bebauungsplan „Am Amtsberge II“. Der Bebauungsplan trat am 06.08.1998 in Kraft und ist bis heute nicht realisiert worden. Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage des Baugebietes „Am Amtsberge II“ ist die Umsetzung dieses Bebauungsplans einer Überplanung von Außenbereichsgrundstücken vorzuziehen. Es wird daher dringend angeraten zu prüfen, ob eine Umsetzung des Bebauungsplans „Am Amtsberge II“ durch Einleitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff BauGB erreicht werden kann. Alternativ ist der Bebauungsplan aufzuheben.

Sollte die Gemeinde an dem Bebauungsplan „Oberer Amtsberg“ festhalten, ist es in Anbetracht der großen Höhenunterschiede in dem Baugebiet und der zulässigen Abgrabungen und Auffüllungen unerlässlich, das Gelände neu festzusetzen. Dies ist durch die bisherigen Festsetzungen nicht sichergestellt. Wird das Gelände nicht neu festgesetzt, sind Probleme mit den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO unvermeidbar. Es wird daher dringend angeraten zur Vermeidung von Problemen mit Abstandsflächen (und Grenzgaragen) das Gelände neu festzusetzen.

Ansbach, 03.03.2022
Ort, Datum

i.A.


S c h o c k, Verw. Amtsrätin
Unterschrift, Dienstbezeichnung

LANDRATSAMT ANSBACH
SG 42 – Untere Naturschutzbehörde

an
SG 41 Frau Fabianek / Fr. Schock

Az.: 1730.01-0002/0010 SG 42 Hi

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

Gemeinde Adelshofen; Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sowie 2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 18.02.2022

Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme Sachgebiet 42 - Naturschutzrecht

Die Gemeinde Adelshofen beabsichtigt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ (BP-Nr. 7) im Rahmen einer Bauleitplanung. Hierfür sollen das Flurstück Nr. 403 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 532 und 391 der Gemarkung Tauberzell herangezogen werden.

Diese Flurstücke liegen im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark-Frankenhöhe (Naturpark-VO), was der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet entspricht (Schutzzone).

Gemäß § 6 der Naturpark-VO sind in der Schutzzone alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem in § 4 Nr. 3 genannten besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

Die Umsetzung des Vorhabens der Gemeinde Adelshofen, mit dem Ziel der Ausweisung von Bauflächen zur Schaffung von 5 Bauparzellen für den Bau von Einzel- bzw. Doppelhäusern, samt deren Erschließung, ist erlaubnispflichtig im Sinne des § 7 der Naturpark-VO.

Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn das Vorhaben keine der in § 6 genannten Wirkungen hervorrufen kann oder diese Wirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird die Wahl des Standortes für die Errichtung der 5 betreffenden Wohnhäuser, innerhalb der Schutzzone des Naturparkes und am Rande eines FFH-/SPA-Gebietes, grundsätzlich kritisch betrachtet.

Allerdings weist das mit den geplanten baulichen Anlagen in Verbindung stehende Baugebiet, mit einem Geltungsbereich von insgesamt 0,73 ha, einen verhältnismäßig geringen Umfang auf. Ein weiterer, nicht zu vernachlässigender Aspekt, der zur Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde für das Baugebiet beiträgt, ist die Rücknahme der Umgehungsstraße im Norden von Taubercell, die ebenfalls durch den räumlichen Geltungsbereich verläuft. Dieser Eingriff wäre aus Sicht des Fachnaturschutzes um einiges erheblicher.

Die Wirkungen im Sinne des § 6 der Naturpark-VO auf den Gebietscharakter, auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, auf das Landschaftsbild, auf die Belange des Naturgenusses und auf den Zugang zur freien Natur, können durch Beachtung, Umsetzung und Einhaltung der in der Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz vom 21.03.2022 gemachten Angaben, angemessen ausgeglichen und die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens vermieden werden.

Fazit

Unter der Voraussetzung, dass die in der Stellungnahme des Fachnaturschutzes vom 21.03.2022 aufgeführten Punkte übernommen werden und die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die vollumfängliche Umsetzung der in der vorgelegten Bauleitplanung des Wohngebietes „Taubercell – Oberer Amtsberg“ festgesetzten Maßnahmen weitestgehend vermieden bzw. kompensiert werden sowie unter Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, kann für jede der 5 Bauparzellen bei Antragstellung eine Erlaubniserteilung aufgrund der Naturpark-VO in Aussicht gestellt werden, soweit die im Bebauungsplan gemachten naturschutzfachlichen Festsetzungen im Einvernehmen mit der UNB getroffen wurden und die einzelnen Vorhabenträger das konkrete Bauvorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umsetzen und diese Festsetzungen einhalten.

Für eine endgültige naturschutzrechtliche Stellungnahme bedarf es der Vorlage u. Prüfung der vom Fachnaturschutz geforderten Unterlagen (FFH-/SPA-Verträglichkeit u. erweiterte saP).

Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Erlaubnis, kann erst nach Vorlage und Prüfung dieser Unterlagen erfolgen.

Ansbach, 31.03.2022
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

HILLERMEIER

LANDRATSAMT ANSBACH
SG 44 – Untere Naturschutzbehörde

an
SG 41 Frau Fabianek

Az.: 173-SG44-MaK

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

Gemeinde Adelshofen; Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sowie 2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 18.02.2022

Anlagen: Heftung in Rückgabe

Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)

Die Gemeinde Adelshofen plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und damit die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sowie die 2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren aus. Er stellte den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Des Weiteren ist nördlich der Ortslage eine Ortsumgehung eingetragen, die auch durch den räumlichen Geltungsbereich verläuft. Aufgrund der geänderten Ausgangslage wird diese Umgehung jedoch nicht mehr erforderlich und zurückgezogen.

Das Planungsgebiet liegt im Norden von Tauberzell und schließt im Süden an bestehende Wohnbebauung an. Sie wird im Norden und Osten von einem Wirtschaftsweg begrenzt und im Westen schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an. Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,73ha (Allgemeines Wohngebiet 4.326m² – davon private Grünfläche 409m², Straßenfläche Bestand 879m² und Planung 936m², Öffentliche Grünfläche 426m², Ausgleichsfläche A 1 762m²), wodurch fünf Baugrundstücke geschaffen werden sollen. Der Bereich umfasst die Flurstücke Nr. 403, 532 (teilw.) und 391 (teilw.) der Gemarkung Tauberzell. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß vorgegeben. Je Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Wie bereits unter Punkt 1.2. „Anlass“ der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt, stehen der Gemeinde keine alternativen Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Weder kann das Innenentwicklungspotential ausgenutzt werden, noch kann die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Amtsberge II“ erworben und erschlossen werden, um der konkret vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen für Wohnhäuser gerecht zu werden. Auch die topographische Situation (Tal der Tauber & stärkere Hangneigungen) und Lage innerhalb naturschutzfachlich bedeutender Gebiete (FFH-/ SPA-Gebiet, Schutzzone Naturpark Frankenhöhe) um Taubertal begrenzt dessen wohnbauliche Weiterentwicklung stark. Aus diesen Gründen wurde das hier betroffene Grundstück für die Ausweisung eines Baugebietes als nächstmögliche Alternative für eine weitere Wohnbebauung gewählt.

Gegen fortgeführte, ungeordnete bauliche Entwicklung in den Außenbereich mit ggf. baurechtlich nicht privilegierten Vorhaben bestehen grundsätzlich aus naturschutzfachlicher und- rechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Diese steht im Widerspruch zu den Zielen des 2. Kapitels des Bundesnaturschutzgesetzes, da auf diese Weise die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht konkretisiert werden und abgewogen und angemessen Berücksichtigung finden können (vgl. § 9 BNatSchG). Aus diesem Grund sollte vorrangig auf eine geordnete bauliche Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung hingewirkt werden. Diesem Grundsatz kommt die Gemeinde Adelshofen mit der Ausweisung des hiesigen Baugebietes nach, indem sie für fünf Bauplätze Fläche schafft und auf die konkrete Nachfrage nach Bauplätzen reagiert. Dies ist naturschutzfachlich sehr zu begrüßen.

Weniger zu begrüßen ist jedoch dessen Lage innerhalb der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe, welche die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. In der Schutzzone sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild und den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Nach § 7 der Verordnung über den „Naturpark Frankenhöhe“ und um den Schutzzweck und die Einhaltung der genannten Maßgaben zu gewährleisten, bedarf der Erlaubnis, wer beabsichtigt, bauliche Anlagen jeglicher Art im Sinn der BayBO innerhalb der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Schutzzone zu errichten. Eine verbindliche Bauleitplanung, die Baurecht schafft, kann somit in diesem Bereich daher nur dann als rechtmäßig erachtet werden, wenn eine Erlaubnis gem. § 7 der Verordnung für die Errichtung der konkreten baulichen Anlage (Vorhaben/Tathandlung) schon bei der Planfassung in Aussicht gestellt werden kann.

Grundsätzlich wird die Wahl des Standortes für die Aufstellung eines Bebauungsplanes von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Lage inmitten der Schutzzone des Naturparks kritisch gesehen. Da das Baugebiet jedoch eine relativ geringe Größe aufweist und der Gemeinde Adelshofen aufgrund der oben genannten Gegebenheiten keine weiteren Alternativen zur Verfügung stehen, kann die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde unter Vorbehalt in Aussicht gestellt werden, insofern 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 sowie unter Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Des Weiteren müssen insbesondere die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes mittels einer FFH-/ SPA-Verträglichkeitsabschätzung/ -prüfung unbedingt ausgeschlossen werden, da das Plangebiet unmittelbar an das FFH-Gebiet „6627-371 - Taubertal nördlich Rothenburg und Steinbachtal“

und SPA-Gebiet „6627-471 - Taubertal in Mittelfranken“ angrenzt. Eine solche Abschätzung wurde noch nicht durchgeführt und ist für einen Ausschluss von Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes, welche bei Erfüllung grundsätzlich die Unzulässigkeit eines Vorhabens begründen, unerlässlich.

Ein weiterer, nicht zu vernachlässigender, Aspekt, der zur Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde für das Baugebiet beiträgt, ist die Rücknahme der Umgehungsstraße im Norden von Taubertal, die ebenfalls durch den räumlichen Geltungsbereich verläuft. Dieser Eingriff wäre naturschutzfachlich um einiges erheblicher. Aus diesem Grund ist es aus Sicht des Naturschutzes zu begrüßen, wenn anstatt der Straße ein Wohnbaugebiet geplant wird.

Wie bereits erwähnt, beginnen nördlich und östlich der Wirtschaftswege, die das Plangebiet begrenzen die Flächen der Schutzgebiete FFH-Gebiet „6627-371 - Taubertal nördlich Rothenburg und Steinbachtal“ und SPA-Gebiet „6627-471 - Taubertal in Mittelfranken“. Weitere Schutzgebiete im Sinne des § 20 BNatSchG sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind vom Planungsgebiet nicht betroffen. Jedoch befindet sich das in der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotop 6526-0040-005 (Mesophiles Gebüsch, naturnahe Hecken, magere Altgrasbestände) innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes. Es wird jedoch nicht als Wohnbebauung überplant, in eine geplante Ausgleichsfläche integriert und erhält zudem einen Pufferstreifen zur Bebauung.

Aufgrund der topographischen Situation ergibt sich eine gewisse Fernwirkung des Wohngebietes, denn es befindet sich in einer Hanglage wie der südlich gelegene, bereits bebaute Ortsbereich und hat im Norden eine Höhe von ca. 330 m NHN. In südlicher Richtung fällt es gleichmäßig bis auf die Höhe von ca. 318 m NHN. Da es sich aber um ein kleines Baugebiet mit fünf Bauplätzen handelt, erfolgt die Überprägung der Landschaft durch die Bebauung in einem begrenzten, kompakten Bereich. Auch werden durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (u. a. randliche Eingrünung, landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Pflanzgebot für Bäume auf den Privatgrundstücken; siehe unten) die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert.

Neben dem Landschaftsbild zählen die verschiedenen Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Arten und Lebensräume zu den Bestandteilen des Naturhaushalts. Bis auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ besitzen die genannten Schutzgüter im Planungsgebiet insgesamt keine besonderen Ausprägungen. Um das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu bewerten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe unten).

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes (Stand: 25.01.2022) sowie der Begründung (Stand: 25.01.2022) wie folgt Stellung genommen:

Betrachtung und Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Eingriffsminimierung sowie zur inneren Durchgrünung und zur Eingrünung werden in der Bauleitplanung folgende Punkte festgelegt:

- Zweireihige Strauchpflanzungen zur randlichen Eingrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grünflächen im Norden, Westen und Süden des Plangebietes entsprechend der Pflanzliste und mit entsprechenden Pflanzqualitäten:
Mit der Artenauswahl in den Pflanzlisten und den restlichen Angaben zur Mindestpflanzqualität besteht Einverständnis. Jedoch ist aufgrund des Einbezuges der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme V 2 (siehe unten) sowie aufgrund einer höheren ökologischen Wertigkeit die Erweiterung der zweireihigen Hecke um eine weitere Heckenreihe und somit die Pflanzung einer dreireihigen Hecke naturschutzfachlich zu empfehlen und wird als sinnvoll erachtet.
- Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangener 300 m² Grundstücksfläche entsprechend der Pflanzliste und mit entsprechenden Pflanzqualitäten:
Mit der Artenauswahl in den Pflanzlisten und den restlichen Angaben zur Mindestpflanzqualität besteht Einverständnis. Bei Baumpflanzungen sollte jedoch grundsätzlich darauf geachtet werden, dass der Abstand der Bäume zueinander, als auch zu sonstigen vertikalen Strukturen, wie z.B. zu Gebäuden, für ein optimales Wachstum mind. acht, besser zehn Meter beträgt.
- Landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen ohne die Anlage von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“
- Ansaat der öffentlichen Grünflächen mit einer regionalen Saatgutmischung (UG 11) für einen dauerhaften Krautsaum. Diese Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Flächen sind nicht zulässig.
- Erhalt des kartierten Biotops 6526-0040-005 mit Vorgaben zu Pflege und Unterhalt (Integration in Ausgleichsfläche A 1)
- Verwendung wasserdurchlässiger bzw. sickerfähiger Beläge für Stellplätze, Garagenzufahrten, Fußwege, etc.

Des Weiteren sind die Festlegungen zur

- Empfehlung zur Nutzung regenerativer Energiequellen
- Beschränkungen der befestigten Flächen auf das unabdingbare Maß
- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- Zulässigkeit von Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Verwendung energiesparender und insektenschonender LED-Lampen

aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2003) herangezogen. In der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ist das Vorhaben im Feld A I (Wohnfläche mit Verkehrsfläche) einzuordnen. Dabei wird für den Eingriff der Kompensationsfaktor von **0,4** gewählt. Daraus resultiert ein Kompensationsbedarf von $5.262\text{m}^2 \times 0,4 = \mathbf{2.106\text{m}^2}$.

Diese Berechnung kann aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der Schutzgüter sowie der o.g. Vermeidungsmaßnahmen im Planungsgebiet von naturschutzfachlicher Seite so mitgetragen werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Dazu werden die folgenden Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgehalten:

- Interne Ausgleichsfläche A 1 – Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes (ca. 764m²) auf FINr. 403, Gmk. Tauberzell, mit folgenden Pflegemaßnahmen:
 - Ansaat einer regionalen Saatgutmischung (UG11)
 - Mahd einer Hälfte der Fläche pro Jahr, die andere Hälfte im Folgejahr; Entfernen des Mahdgutes von der Fläche; Keine Mulchung
 - Genereller Verzicht auf Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
 - Auf dieser Fläche wird auch die CEF-Maßnahme 2 zur Anlage dreier Ersatzlebensräume der Zauneidechse umgesetzt (außerhalb des Biotopes)
 - In diese Fläche wird ebenfalls das kartierte Biotop (123m²) integriert: Keine Entfernung von Gehölzen, abschnittsweise Pflegeschnitte sind erlaubt. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen.

Hinweis: Vorhandene Gehölzbestände sind gemäß den Vorgaben der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

- Externe Ausgleichsfläche A 2 – Ansaat einer Ackerbuntbrache (ca. 2500m²) auf FINr. 216, Gmk. Tauberzell:
 - Ansaat einer regionalen Saatgutmischung (UG11): Ausbringung der Hälfte der Aufwandmenge zur Erzielung eines lückigen Bewuchses.
 - Grubbern von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren, beginnend zwei Jahre nach der Ansaat
 - Kein Befahren der Fläche außer zu den genannten Bearbeitungsgängen; Keine Mulchung; Genereller Verzicht auf Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
 - Auf dieser Fläche wird die Kompensationsmaßnahme CEF 1 für die Zielart Feldlerche umgesetzt.

Die ausgewählten Kompensationsflächen und –maßnahmen scheinen grundsätzlich geeignet, um unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei Realisierung der geplanten Bebauung, wurde durch das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH,

Dipl. Biol. Dr. Helmut Schlumprecht, ein den Unterlagen beigefügtes Gutachten (Stand 13.01.2020, Bearbeiter: Dipl. Biol. Dr. Helmut Schlumprecht) erstellt.

Hierbei wurden bei Geländebegehungen am 25.5., 3.7. und 9.8.2019 tagaktive Vögel sowie Reptilien, v.a. Zauneidechsen, kartiert. Im Gebiet wurden im Rahmen dieser Begehungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung an drei Stellen Zauneidechsen sowie ein Feldlerchenbrutrevier nachgewiesen. Als weitere Vogelarten wurden die Gebüschbrüter Goldammer mit drei Revieren und die Dorngrasmücke mit einem Revier erfasst. Im Plangebiet wurden keine geeigneten Fledermaushabitatstrukturen/ -quartiere gefunden und es wurden keine Nestfunde der Haselmaus gemacht.

Aufgrund dieser Basis führt das gutachterliche Fazit zu dem Ergebnis, dass für keine der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, sofern folgende Maßnahmen zur Vermeidung V 1 und V 2 eingehalten sowie die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität CEF 1 und CEF 2 umgesetzt werden:

- V 1:** Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen (z. B. Abschieben von Oberboden) zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)
- V 2:** Pflanzung von Gebüsch mit mind. 30%-Anteil an Dornsträuchern an den künftigen Rändern der Planungsfläche, als potenzielles Brutplatz-Angebot für heckenbewohnende Vogelarten (Goldammer), zur Vermeidung von langfristigem Lebensraumverlust

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

CEF 1 - Zielart Feldlerche:

Anlage eines Blühstreifens mit einer Größe von ca. 2.000 m² als Ersatzhabitat für den Verlust eines Feldlerchenbrutrevieres im Plangebiet.

Auf Fl.-Nr. 216, Gmkg. Taubertzell, wird ein Blühstreifen angelegt, der eine Fläche von ca. 2.500 m² hat.

CEF 2 - Zielart Zauneidechse:

Anlage von mind. drei Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse mit optimierten Teilstrukturen, d. h. geeignete Ast- und Steinhaufen als Sommer- und Winterquartier, und umgebenden Nahrungsraum aus magerem Grünland oder Säumen oder Extensivgrünland (ca. 150 m² Umfeld pro Ast- und Steinhaufen)

Auf Fl.-Nr. 391, Gmkg. Taubertzell, werden die drei Ersatzhabitate als kombinierte Sommer-/Winterquartiere sowie der erforderliche Nahrungsraum angelegt.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit diesem Gutachten sowie den darin festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Einverständnis.

Jedoch wurde die am 28.11.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Planung wesentlich geändert. Es sollte damals einzellig an die bereits vorhabende Bebauung realisiert werden, sodass ein gewisser Puffer zwischen Bebauung und FFH-Gebiet vorhanden gewesen

wäre. Die Erschließung sollte von Süden aus dem Siedlungsbereich erfolgen. Aufgrund dieser Planung wurde eine Betroffenheit der u.a. in der Umgebung Tauberzells nachweislich vorhandenen Schlingnatter seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeschlossen. Mit der jetzigen Planung (komplettes Flurstück Nr. 403) kann nun jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zu geeigneten Strukturen (Biotop, Natura-2000-Gebiet, etc.) eine Betroffenheit von Schlingnattern nicht ausgeschlossen werden und hätte im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Berücksichtigung finden müssen. Aufgrund dessen ist das Gutachten auf das Vorkommen von Schlingnattern sowie deren Betroffenheit erweiternd zu überprüfen und anzupassen.

Neben den o.g. Maßnahmen wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen künstliche Nisthilfen für die seltener werdenden Gebäudebrüter (Schwalben, Mauersegler, Turmfalke, Kleinhöhlen- und Halbhöhlenbrüter etc.) und Fledermäuse an den neuen Gebäuden anzubringen, die Festsetzung zur Verwendung von für die nachtaktive Fauna verträglichen Außenbeleuchtungsanlagen um nach unten gerichtete Lichtkegel zu erweitern sowie großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen zur Minimierung der Vogelschlaggefahr zu vermeiden.

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 sowie unter Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ sowie die 2. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Für eine endgültige naturschutzfachliche Stellungnahme bedarf es jedoch noch den Ausschluss von Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes. Hierfür ist noch eine FFH-/ SPA-Verträglichkeitsabschätzung/ –prüfung erforderlich. Des Weiteren ist das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung auf das Vorkommen der Schlingnatter zu erweitern. Die Ergebnisse dieser beiden Gutachten sind einzuarbeiten und die Planung hierauf anzupassen. Eine abschließende naturschutzfachliche und –rechtliche Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Erlaubnis/Befreiung, kann erst danach erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ansbach, 21.03.2022
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

MARIA KEITEL
M. Sc. Biologie



Per E-Mail
Härtfelder IT GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
16.02.2022	RMF-SG24-8314.01-9-1-2 Herr Rahn		1398 / 981398	Zi. Nr. 444	25.03.2022

Gemeinde Adelshofen, Landkreis Ansbach: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Adelshofen plant die Darstellung einer etwa 0,7 ja großen Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Tauberzell. Im Parallelverfahren wird für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ aufgestellt.

Ergänzend zu den in der Begründung bereits genannten Erfordernissen der Raumordnung ist Ziel RP (8) 7.1.3.4 Abs.2 Satz 1 einschlägig: „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.“

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält ausgewählte Strukturdaten der Gemeinde Adelshofen, ohne jedoch hieraus einen nachvollziehbaren gemeindeweiten Bedarf abzuleiten. Aus landesplanerischer Sicht ist die Größe des Baugebietes angemessen zur Deckung des Bedarfs der Bevölkerung im Ortsteil Tauberzell sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung. Weiter enthält die Begründung eine ausführliche Auseinandersetzung mit Potenzialen der Innenentwicklung und mit Standortalternativen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Es kann nachvollzogen werden, dass außerhalb des Bebauungsplanes „Am Amtsberge II“ (rechtskräftig seit 06.08.1998) keine weiteren Potenziale der Innenentwicklung und keine anderen Alternativstandorte vorhanden sind.

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen“ (Ziel LEP 3.2). Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann. Dieser Ausnahmetatbestand ist aus landesplanerischer Sicht erfüllt, da das Baugebiet „Am Amtsberge II“ nicht erschlossen ist, weil kein Grunderwerb erfolgen konnte.

Die Planung ist daher vereinbar mit den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsstruktur. Soweit allerdings der Bebauungsplan „Am Amtsberge II“ absehbar auch künftig nicht umgesetzt

...

werden kann, sollten dessen Aufhebung und Rücknahme der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan geprüft werden.

Mit Blick auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet (ehem. Schutzzonen im Naturpark Frankenhöhe) können Einwendungen auf der Grundlage RP (8) 7.1.3.4 Abs. 2 (Z) dann zurückgestellt werden, wenn die gem. Planunterlagen beantragte Befreiung von der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Fachstelle erteilt bzw. in Aussicht gestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat



Per E-Mail
Härtfelder IT GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
16.02.2022	RMF-SG24-8314.01-9-2-2 Herr Rahn		1398 / 981398	Zi. Nr. 444	25.03.2022

Gemeinde Adelshofen, Landkreis Ansbach: Bebauungsplan Nr. 7 "Tauberzell - Oberer Amtsberg"; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Adelshofen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ mit einem Geltungsbereich von ca. 0,73 ha zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit fünf Bauplätzen am nördlichen Ortsrand von Tauberzell. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert wird (2. Änderung).

Ergänzend zu den in der Begründung bereits genannten Erfordernissen der Raumordnung ist Ziel RP (8) 7.1.3.4 Abs.2 Satz 1 einschlägig: „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.“

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält ausgewählte Strukturdaten der Gemeinde Adelshofen, ohne jedoch hieraus einen nachvollziehbaren gemeindeweiten Bedarf abzuleiten. Aus landesplanerischer Sicht ist die Größe des Baugebietes angemessen zur Deckung des Bedarfs der Bevölkerung im Ortsteil Tauberzell sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung. Weiter enthält die Begründung eine ausführliche Auseinandersetzung mit Potenzialen der Innenentwicklung und mit Standortalternativen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Es kann nachvollzogen werden, dass außerhalb des Bebauungsplanes „Am Amtsberge II“ (rechtskräftig seit 06.08.1998) keine weiteren Potenziale der Innenentwicklung und keine anderen Alternativstandorte vorhanden sind.

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen“ (Ziel LEP 3.2). Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann. Dieser Ausnahmetatbestand ist aus landesplanerischer Sicht erfüllt, da das Baugebiet „Am Amtsberge II“ nicht erschlossen ist, weil kein Grunderwerb erfolgen konnte.

...

Die Planung ist daher vereinbar mit den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsstruktur. Soweit allerdings der Bebauungsplan „Am Amtsberge II“ absehbar auch künftig nicht umgesetzt werden kann, sollte dessen Aufhebung geprüft werden.

Mit Blick auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet (ehem. Schutzzonen im Naturpark Frankenhöhe) können Einwendungen auf der Grundlage RP (8) 7.1.3.4 Abs. 2 (Z) dann zurückgestellt werden, wenn die gem. Planunterlagen beantragte Befreiung von der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Fachstelle erteilt bzw. in Aussicht gestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat

Geschäftsstelle Landratsamt Ansbach · Postfach 15 02 · 91506 Ansbach

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Anschrift Geschäftsstelle
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Telefon: 0981 468-4001
Telefax: 0981 468-4019

E-Mail: rpv@landratsamt-ansbach.de
URL: www.region-westmittelfranken.de

EINGANG 24. MRZ. 2022

Kontakt
Herr Dr. Fugmann
rainer.fugmann@reg-mfr-bayern.de

Bitte bei Antwort angeben

Unser Zeichen
30a/2022BPL
30b/2022 FNP

Telefon
0981 53-1676

Ansbach, 21.03.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Adelshofen, Landkreis Ansbach, im Parallelverfahren:

- **2. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **Aufstellung Bebauungsplans Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“**

Beteiligung des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zum Schreiben vom 16.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Adelshofen beabsichtigt mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung im Ortsteil Tauberzell die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand und besitzt einen Geltungsbereich von ca. 0,7 ha für ca. 5 Bauplätze. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Das Plangebiet ist aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Süden grenzt es an bestehende Bebauung an.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) heißt es hierzu:

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

Abs. 2 (Z) „Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.“

3.1 Flächensparen

Abs. 1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“

Abs. 2 (G) „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext:

3.1 Siedlungswesen

3.1.1 „In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.“

3.1.5 „Von einer Bebauung sollen grundsätzlich freigehalten werden die besonders schützenswerten Landschaftsteile, insbesondere die (...) noch unverbauten Talgründe, Talterrassen und Talrandbereiche von (...) Tauber (...) mit den jeweiligen Nebentälern (...).“

7.1.3.4 Gebietsschutz

Abs. 2 (Z) „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.“

7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich

Abs. 4 (G) „Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.“

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

In den Planunterlagen werden weitgehend die einschlägigen landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze genannt. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält ausgewählte Strukturdaten der Gemeinde Adelshofen (ohne jedoch hieraus einen nachvollziehbaren gemeindeweiten Bedarf abzuleiten) sowie eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit gemeindeweiten Potentialen der Innenentwicklung. Gem. RP8 3.1.1 soll sich in allen Gemeinden Westmittelfrankens die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen, d.h. sie soll vorrangig den Bedarf ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Nach hiesiger Sicht besitzt das vorliegende Plangebiet eine geeignete Größe, den Bedarf im OT Tauberzell zu decken, es entspricht somit der regionalplanerischen Vorgabe gem. RP8 3.1.1. Allerdings besitzt der Ortsteil Tauberzell mit dem bislang unerschlossenen, rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Amtsberge II“ aus dem Jahr 1998 hinreichende Potentiale der Innenentwicklung, welche gem. LEP 3.2 (Z) vorrangig zu erschließen sind. Gem. den vorliegenden Planunterlagen konnte der Grunderwerb durch die Gemeinde in diesem Bereich, trotz zahlreicher Versuche, nicht erfolgen. Wenngleich der Standort des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Amtsberge II“ mit Blick auf RP8 3.1.5, RP8 7.1.3.4 Abs. 2 (Z) und RP8 7.1.4.1 Abs. 4 (G) aus hiesiger Sicht hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und der Auswirkung auf das Landschaftsbild vielfach geeigneter ist, als der hier gegenständliche Standort, muss aus hiesiger Sicht eine Rücknahme des BPl. „Am Amtsberge II“ gefordert werden, um eine Vereinbarkeit mit dem Ziel LEP 3.2 zu erzielen. Mit Blick auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet (ehem. Schutzzonen im Naturpark Frankenhöhe) können darüber hinaus regionalplanerische Einwendungen auf der Grundlage RP8 7.1.3.4 Abs. 2 (Z) nur dann zurückgestellt werden, wenn der gem. Planunterlagen beantragten Befreiung von der Schutzgebietsverordnung von Seiten der zuständigen Fachbehörde zugestimmt wird.

Aus hiesiger Sicht kann in diesem Zusammenhang der in den Planunterlagen geführten Alternativenprüfung gefolgt werden, wonach besser geeignete Standorte insb. aufgrund der Topographie und der naturräumlichen Gegebenheiten – mit Ausnahme des Standorts „Am Amtsberge II“ – im Ortsteil Tauberzell nicht vorhanden sind. Weitere regionalplanerische Belange stehen dem hier gegenständlichen Vorhaben nicht entgegen.

Gegen die Aufstellung des hier gegenständlichen Bebauungsplans „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ werden aus regionalplanerischer Sicht dann keine Einwendungen erhoben, wenn

- der vorrangig zu entwickelnde, noch unbebaute Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Amtsberge II“ aufgrund der fehlenden Entwicklungsperspektiven entsprechend aufgehoben wird und
- von Seiten der zuständigen Fachstelle (Untere Naturschutzbehörde) eine Zustimmung bzgl. der Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet (ehem. Schutzzonen im Naturpark Frankenhöhe) erteilt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Barrón
Regierungsdirektor

Gudrun Doll

Von: Wökl, Nadine (WWA-AN) <Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 11:17
An: Gudrun Doll
Cc: Adelshofen 91587, gemeinde (gde-adelshofen-91587); 'wasserrecht@landratsamt-ansbach.de'; bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de
Betreff: Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Postfach 18 62
91509 Ansbach
AW: frühz. Beteiligung 2. FNP-Änd Adelshofen und BP Nr. 7 Tauberzell - Oberer Amtsberg

Ihr Zeichen: E-Mail vom 16.02.2022
Unser Az.: 2-4621-AN111-6463/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen, zu der Sie im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um unsere Stellungnahme gebeten haben, besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Die Gemeinde Adelshofen sowie das Landratsamt Ansbach, SG Wasserrecht und Bauverwaltung erhalten eine Kopie dieser E-Mail. Die Stellungnahme zum BP Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ erhalten Sie gesondert.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Wökl
Abteilungsleiterin Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord); Fachbereichsleiterin Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Tel.: +49 981 9503-310
Fax: +49 981 9503-210
mailto:Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
D-91522 Ansbach

Von: Gudrun Doll <g.doll@haertfelder-it.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 17:05
An: Poststelle (WWA-AN) <Poststelle@wwa-an.bayern.de>
Betreff: frühz. Beteiligung 2. FNP-Änd Adelshofen und BP Nr. 7 Tauberzell - Oberer Amtsberg

2. FNP-Änderung der Gemeinde Adelshofen Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Adelshofen hat in seiner Sitzung am 11.02.2022 die Vorentwürfe zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen für das FNP-Änderungsverfahren und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde das Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim, beauftragt.

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen mit Begründung i.d.F. vom 11.02.2022 und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ i.d.F. vom 11.02.2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie weitere Auslegungsunterlagen liegen in der Zeit von

Montag 21.02.2022 bis einschließlich Freitag 25.03.2022

bei der Gemeinde Adelshofen, Dorfstraße 25, 91587 Adelshofen, und der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o.d.T., öffentlich aus und können dort während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen (www.adelshofen.de) unter dem Menüpunkt „Gemeinde“ → „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können unter folgendem Link

<https://www.adelshofen.de/Gemeinde/Aktuelle-Bauleitplanverfahren.html>

eingesehen und heruntergeladen werden.

Wir bitten um Abgabe einer Stellungnahme zu den o. g. Vorentwürfen bis einschließlich **Freitag 25.03.2022**.

Bitte nehmen Sie zu jedem Bauleitplan gesondert Stellung.

Wird innerhalb der angegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben, gehen wir davon aus, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung zu o. a. Vorentwürfen unberücksichtigt bleiben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per Email an g.doll@haertfelder-it.de oder an unser Ingenieurbüro in Bad Windsheim.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können auf Verlangen der Behörde oder sonstigen Träger öffentlicher Belange die Vorentwürfe der Bauleitpläne und der Begründungen zugesandt werden.

Freundliche Grüße

Gudrun Doll
Dipl.-Ing. (univ.) Landschaftsplanung

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Meine Bürozeiten: Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr und Montag bis Donnerstag 13.30 – 16.30 Uhr

Tel (09841) 68 99 8-7
Fax (09841) 68 99 8-8
E-mail g.doll@haertfelder-it.de
Web www.haertfelder-it.com

Amtsgericht Ansbach HRB 5710
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Uwe Härtfelder
Stnr. 203/118/51781
Spar- und Kreditbank Lauf a.d. Pegnitz
BLZ 760 610 25, Ktnr. 34 80 07
IBAN DE18 7606 1025 0000 3480 07
BIC GENODEF1LAU

Gudrun Doll

Von: Wölkl, Nadine (WWA-AN) <Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 12:31
An: Gudrun Doll
Cc: Adelshofen 91587, gemeinde (gde-adelshofen-91587); 'wasserrecht@landratsamt-ansbach.de'; bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de; Scholz, Johannes (WWA-AN)
Betreff: AW: frühz. Beteiligung 2. FNP-Änd Adelshofen und BP Nr. 7 Tauberzell - Oberer Amtsberg

Ihr Zeichen: E-Mail vom 16.02.2022
Unser Az.: 2-4622-AN111-6455/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 " Tauberzell - Oberer Amtsberg" nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

1 Träger der Bauleitplanung: Gemeinde Adelshofen

1.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 " Tauberzell - Oberer Amtsberg" der Gemeinde Adelshofen

1.2 Frist für die Stellungnahme: 25.03.2022 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

2 Träger öffentlicher Belange:

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach
Tel. 0981/9503-0

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: -

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

2.3.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):

Die schnellstmögliche Sanierung der Kläranlage Tauberzell ist anzustreben. Dazu stehen WWA AN, Planer und Kommune in engem Kontakt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die notwendigen Unterlagen zur Erteilung der vorübergehende wasserrechtlichen Erlaubnis (Sanierungsbescheid) noch immer nicht vorgelegt.

Wir weisen darauf hin, dass wir einem Anschluss der neuen Bebauung (Schmutzwasser) erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung zustimmen können.

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine

Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TREN GW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 (neu: A 102) und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.

Statt „normaler“ Regenwasserzisternen für die einzelnen Baugrundstücke wird die Nutzung von Retentionszisternen dringend empfohlen, deren Funktionsfähigkeit jedoch zuverlässig und regelmäßig durch die Kommune zu prüfen ist, um die dauerhafte Sicherstellung der nötigen Niederschlagswasserrückhaltung zu gewährleisten. Normale Regenwasserzisternen bieten in den vegetationsarmen und niederschlagsreichen Monaten keine Niederschlagswasserrückhaltung!

Unter 5.2 der Begründung wird eine zentrale – noch zu errichtende - Rückhaltung des Niederschlagswassers außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches angesprochen. Weitere Unterlagen/ Informationen dazu lagen den Unterlagen noch nicht bei und sind spätestens in das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren zur Entwässerung einzuarbeiten.

2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Adelshofen bzw. den Zweckverband Fernwasserversorgung Franken sichergestellt.

2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:

Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.

2.4.4 Wasserabfluss:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

2.4.5 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) im Vorfeld erheben zu lassen und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchführen zu lassen, bevor das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen wird.

2.4.6 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2.4.7 Vorsorgender Bodenschutz:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind mit dem Landratsamt Ansbach abzustimmen.

Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Postfach 18 62
91509 Ansbach

Sollte, insbesondere für die Entwässerungsplanung und die Starkregenproblematik, Abstimmungsbedarf mit dem Wasserwirtschaftsamt bestehen, stehen wir gerne für Gespräche zur Verfügung.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Das Landratsamt Ansbach Sachgebiete Wasserrecht und Bauverwaltung sowie die Gemeinde Adelshofen erhalten eine Kopie dieser E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Wökl
Abteilungsleiterin Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord); Fachbereichsleiterin Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Tel.: +49 981 9503-310
Fax: +49 981 9503-210
mailto:Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
D-91522 Ansbach

Von: Gudrun Doll <g.doll@haertfelder-it.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 17:05
An: Poststelle (WWA-AN) <Poststelle@wwa-an.bayern.de>
Betreff: frühz. Beteiligung 2. FNP-Änd Adelshofen und BP Nr. 7 Taubercell - Oberer Amtsberg

**2. FNP-Änderung der Gemeinde Adelshofen
Bebauungsplan Nr. 7 „Taubercell - Oberer Amtsberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Adelshofen hat in seiner Sitzung am 11.02.2022 die Vorentwürfe zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen für das FNP-Änderungsverfahren und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde das Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim, beauftragt.

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen mit Begründung i.d.F. vom 11.02.2022 und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ i.d.F. vom 11.02.2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie weitere Auslegungsunterlagen liegen in der Zeit von

Montag 21.02.2022 bis einschließlich Freitag 25.03.2022

bei der Gemeinde Adelshofen, Dorfstraße 25, 91587 Adelshofen, und der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o.d.T., öffentlich aus und können dort während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen (www.adelshofen.de) unter dem Menüpunkt „Gemeinde“ → „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können unter folgendem Link

<https://www.adelshofen.de/Gemeinde/Aktuelle-Bauleitplanverfahren.html>

eingesehen und heruntergeladen werden.

Wir bitten um Abgabe einer Stellungnahme zu den o. g. Vorentwürfen bis einschließlich **Freitag 25.03.2022**.

Bitte nehmen Sie zu jedem Bauleitplan gesondert Stellung.

Wird innerhalb der angegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben, gehen wir davon aus, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung zu o. a. Vorentwürfen unberücksichtigt bleiben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per Email an g.doll@haertfelder-it.de oder an unser Ingenieurbüro in Bad Windsheim.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können auf Verlangen der Behörde oder sonstigen Träger öffentlicher Belange die Vorentwürfe der Bauleitpläne und der Begründungen zugesandt werden.

Freundliche Grüße

Gudrun Doll
Dipl.-Ing. (univ.) Landschaftsplanung

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Meine Bürozeiten: Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr und Montag bis Donnerstag 13.30 – 16.30 Uhr

Tel (09841) 68 99 8-7
Fax (09841) 68 99 8-8
E-mail g.doll@haertfelder-it.de
Web www.haertfelder-it.com

Amtsgericht Ansbach HRB 5710
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Uwe Härtfelder
Stnr. 203/118/51781
Spar- und Kreditbank Lauf a.d. Pegnitz
BLZ 760 610 25, Ktnr. 34 80 07
IBAN DE18 7606 1025 0000 3480 07
BIC GENODEF1LAU