

Von: Popp, Hermann
An: Heilscher, Antje
Cc: Rohn, Franziska
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 88 "Zwischenlager für Bodenaushub" - Frühzeitige Beteiligung
Datum: Donnerstag, 11. Juli 2024 14:36:12

Sehr geehrte Frau Rohn, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Verfahren. Nach hausinterner Fachstellenbeteiligung nehmen wir nachfolgend gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Zwischenlager für Bodenaushub" Stellung. Die Stellungnahme des Sachgebietes Gewässerschutz/Abfallrecht fügen wir als Anlage bei.

1. Baurecht (Herr Popp)

Keine Einwände

2. Technischer Immissionsschutz (Frau Marcher)

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 316 der Gemarkung Ickelheim soll ein Zwischenlager für Bodenaushub errichtet und betrieben werden. Um hierfür die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, soll der o. g. Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Vorhaben liegt nördlich von Ickelheim im Außenbereich. Der kürzeste Abstand zum Wohngebiet „An der Lach“ beträgt etwa 1.000 m. Die Linkenmühle im Westen befindet sich ca. 350 m entfernt. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 wird auf ein schalltechnisches Gutachten verwiesen, das im Zuge des Bebauungsplans Nr. 76 „Baustoffrecyclinghof am Weinberg“ erstellt wurde. Da damals der Beurteilungspegel des Baustoffrecyclinghofs den Immissionsrichtwert (Linkenmühle: 60 dB(A) wie MD/MI) deutlich unterschritten hat und der Betrieb eines Zwischenlagers für Bodenaushub weit weniger lärmintensiv ist (keine Brech- und Siebanlage), wurde auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens für den Bebauungsplan Nr. 88 verzichtet. Die Einschätzung, dass nicht mit nennenswerten Lärmimmissionen durch das Zwischenlager für Bodenaushub zu rechnen ist, wird wegen des großen Abstands zur Wohnbebauung geteilt. Für das Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG durchzuführen. Ein Hinweis darauf wurde in den Bebauungsplan bereits aufgenommen. Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

3. Naturschutz (Frau Zeilinger)

Besonderes Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG

Im Rahmen der Zulassung eines Vorhabens ist zu prüfen, ob diesem die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG entgegenstehen. Dazu wurde ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Dr. Gudrun Mühlhofer, ifanos Landschaftsökologie (Stand: 20.11.2023), eingereicht. Bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme sind keine Verbotstatbestände zu erwarten.

Eingriffsregelung und Grünordnung

Der Kompensationsbedarf wurde analog zum Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) verwendet. Dies steht den Gemeinden grundsätzlich frei. Wir empfehlen jedoch regelmäßig den neuen gleichnamigen Leitfanden (Stand: 15. Dezember 2021) anzuwenden, da hier der neuste Stand der Technik vorliegt. Naturschutzfachlich werden folgende Einwendungen geltend gemacht:

- Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades muss der Kompensationsfaktor von 0,5 auf 0,6 angehoben werden. Eine Reduzierung dieses Faktors kann in diesem Fall nicht befürwortet werden.

- Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Sie müssen dem Naturhaushalt vollumfänglich zur Verfügung stehen. Dies ist auch bei den Ausgleichsflächen im Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Einzäunung ist in den planzeichnerischen Festsetzungen nicht nachvollziehbar.

- Ebenso muss die sogenannte T-Linie nach Anlage 13.1. PlanZV überarbeitet werden. Die durchgezogene Linie zwischen geplanten Erdwall und der Lagerfläche für Bodenaushub ist zu begründen oder aus der zeichnerischen Festsetzung zu entfernen. Derzeit ist in den zeichnerischen Festsetzungen nicht ersichtlich, welche Flächen als Ausgleichsflächen festgesetzt werden sollen.

- Es wird empfohlen, das Regenrückhaltebecken näher an die geplante Straßenverkehrsfläche zu positionieren. Größenangaben zu dem Regenrückhaltebecken sind noch in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Regenrückhaltebecken gelten als technische Bauwerke und sind demnach nicht als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar. Das Regenrückhaltebecken sollte demnach außerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen. Dies muss in den zeichnerischen Festsetzungen entsprechend dargestellt sein. Wird ein Notüberlauf in der Ausgleichsfläche notwendig sein, so muss dies entsprechend erläutert werden.

- Angaben zur geplanten Dauer der Lagerpflähe für Bodenaushub, zur Höhe des Erdwalles und zur finalen Höhe des Bodenlagers müssen für die fachliche Beurteilung noch ergänzt werden. In der Planung fehlen derzeit noch sämtliche Angaben zur zweiten

Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs.

- Aus naturschutzfachlicher Sicht muss auf eine Beleuchtung der Lagerfläche verzichtet werden. Die geplante Lagerfläche liegt in der offenen Landschaft. Damit sind Beeinträchtigungen durch Lichtemission auf die umgebende Landschaft und das FFH-Gebiet

„Anstieg der Frankenhöhe östlich der A 7“, insbesondere auf Insekten, zu erwarten.

Eine Beleuchtung sollte nur auf das zwingend erforderliche Maß beschränkt sein. Es wird gebeten eine entsprechende Formulierung in die Festsetzungen aufzunehmen.

- Der Planungsraum und sein weiterer Umgriff zeichnen sich durch eine hohe Dichte an Feldlerchen-, Grauammer- und Rebhuhnbrutpaaren aus. Die Ausstattung der Ausgleichsflächen muss daher den Habitatansprüchen dieser Arten gerecht werden. Sollte an der derzeitigen Ausgleichsplanung (Hecke auf Wall) festgehalten werden, muss die entstehende Scheuchwirkung in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gutachterlich aufgearbeitet werden.

- Nach Auskunft des Planers besteht der geplante Wall aus Oberboden. Daher wird hier eine hohe Nährstoffakkumulation erwartet. Die Ansammlung von Oberboden ist für die Entwicklung von Extensivgrünland nicht geeignet.

Zusätzlich ergehen folgende Hinweise:

- Der Abstand zu dem nächsten FFH-Gebiet (Punkt 3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ und der „Europäischen Vogelschutzgebiete“) beträgt 1400 m und nicht 140 m.

Abschließend wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine naturschutzfachliche Beurteilung der Planung derzeit noch nicht final möglich ist. Bei derzeitigem Planungsstand kann noch nicht bestätigt werden, dass natur- und

artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Erst nach den entsprechenden Ergänzungen ist eine vollständig fachliche Einschätzung möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Popp

Staatl. Bauverwaltung und Immissionsschutz
Sachgebietsleiter



Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d.Aisch
Tel.: +49 9161 92-4300
Fax: +49 9161 92-94300
E-Mail: Hermann.Popp@kreis-nea.de
www.frankens-mehrregion.de

Hinweis:

Es werden nur E-Mails bis zu einer Größe von 15 MB akzeptiert, die bestimmte Kriterien erfüllen!
Nähere Informationen unter: www.kreis-nea.de/service/impressum