Nina Holch - IB Heller

Von: Popp, Hermann <Hermann.Popp@kreis-nea.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. September 2025 10:11
An: info@burgbernheim.de; Nina Holch - IB Heller
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Oberes Flürlein", Gemeinde Illesheim - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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 Stellung:

Baurecht/Immissionsschutzrecht (Herr Popp)
Keine Einwände

Naturschutz (Herr Schmierer)
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um die Ergänzung der nachfolgenden Punkte gebeten.

Eingriffsregelung
Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" erfolgt. Um eine zweifelsfreie Zuordnung der in der Begründung aufgestellten Kompensationsmaßnahmen zum tatsächlichen Standort im Planteil zu ermöglichen, wäre eine entsprechende Nummerierung oder sonstige Kenntlichmachung sinnvoll. Die aufgestellten Maßnahmen sind in der vorliegenden Planung grundsätzlich sinnvoll.
Für Kompensationsmaßnahmen, deren Entwicklungsziel als extensives Grünland festgelegt wurde, ist das zu verwendende Saatgut zu konkretisieren.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG
Das Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung ist grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Jedoch ist der Standort und die Ausprägung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme CEF01 bereits im Rahmen des Verfahrens zu konkretisieren und ebenfalls in den Festsetzungen zu ergänzen. Es sei darauf verwiesen, dass eine multifunktionale Nutzung von Ausgleichsflächen, sofern sich umzusetzende Maßnahmen miteinander vereinbaren lassen, grundsätzlich möglich und hinsichtlich einer sparsamen Flächennutzung zu begrüßen ist. Es wäre daher sinnvoll zu prüfen und darzustellen, inwieweit die Maßnahme CEF01 bereits durch die Ausgleichsmaßnahme der Anlage einer dreireihigen mesophilen Hecke (B112) zur Eingrünung des Wohngebiets nach Westen abgedeckt ist.

Hinweis: Bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss für eine dingliche Sicherung zu sorgen, indem die Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückeigentümers in das Grundbuch eingetragen werden. Die Dingliche Sicherung muss als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß §1090 BGB und zusätzlich der Ausgleich als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet werden. Denkbar wäre auch ein städtebaulicher Vertrag (§11 Abs. 1 BauGB).

Ausgleichsflächen sind nach Beschluss der Satzung durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)

Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz sollen neue Baugebiete im Trennsystem erschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
Die Planung sieht die Entwässerung im Trennsystem vor; das Niederschlagswasser soll in Zisternen zur Gartenbewässerung gespeichert werden; der Ablauf aus den befestigten Flächen soll über ein bestehendes Regenrückhaltebecken erfolgen. Die fachlichen Vorgaben sind unter Berücksichtigung der Technischen

Regelwerke DWA-A 102, DWA-M-153, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzuklären; ggf. ist eine Anpassung des bestehenden Wasserrechtes (Az. 42-6326-0015-2020-st – Erlaubnis vom 21.02.2022 – NSW mittleres Flürlein) erforderlich.
Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Abfallrecht
Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einverständnis; die abfallrechtlichen Vorschriften bei der Erschließung und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten.
Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang zu Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung. Die Arbeitshilfe „Umgang mit Bodenmaterial“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand: Juli 2022) gibt hierzu nützliche Hinweise.

Bodenschutzrecht
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ (Grundstücke Fl.-Nrn. 257, 256, 254, 253, 252, 251 und 37/2, Gemarkung Illesheim) sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor.
Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit der genannten Grundstücke.

HINWEIS - aus datenschutzrechtlichen Gründen ist die Weitergabe dieser Information nur an den Eigentümer oder entsprechenden Bevollmächtigten zulässig – um Beachtung wird gebeten!

Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Popp
Staatl. Bauverwaltung und Immissionsschutz
Sachgebietsleiter

FRANKENS MEHR REGION Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim

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

Von: Nina Holch - IB Heller <Nina.Holch@ib-heller.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. Juli 2025 12:31
An: 113-Poststelle <poststelle@kreis-nea.de>; Rahn, Thomas (RMFR) <thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de>; poststelle@wwa-an.bayern.de; beteiligung@blfd.bayern.de; 'Staatliches Bauamt Ansbach (poststelle@stbaan.bayern.de)' <poststelle@stbaan.bayern.de>; Planauskunft, Fernwasserversorgung Franken <planauskunft@fernwasser-franken.de>; Regionaler Planungsverband <rpv@landratsamt-ansbach.de>; poststelle@aelf-fu.bayern.de; Poststelle (ALE Mittelfranken) <poststelle@ale-mfr.bayern.de>; instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de; t_nl_sued_pti_13_bb1@telekom.de; mittelfranken@bayerischerbauernverband.de; poststelle@adbv-nea.bayern.de; bauleitplanung@nuernberg.ihk.de; Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-mittelfranken.de>; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; 500-Gesundheitsamt <Gesundheitsamt@kreis-nea.de>; info@bad-windsheim.de; info@obernzenn.de; poststelle@oberdachstetten.de; rathaus@marktbergel.de; info@burgbernheim.de; georg.schoeck@t-online.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Oberes Flürlein“, Gemeinde Illesheim - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Oberes Flürlein“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Mit folgendem Link erhalten Sie den Planteil, mit Festsetzungen, Begründung (Stand 02.06.2025), spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 12/2023) sowie schalltechnischer Untersuchung (Stand 27.01.225) zu oben genannter Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens

12. September 2025.

Bebauungsplan Nr. 8 Oberes Flürlein, Gemeinde Illesheim

Sollte uns bis zu diesem Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen keine Einwendungen gegen die Planung bestehen oder dass die von Ihnen wahrzunehmen öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ mit allen Anlagen kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim, Rathausplatz 1, 915963 Burgbernheim zu den üblichen Dienststunden bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Illesheim unter https://www.illesheim.de/leben&wohnen/bauleitplanverfahren in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf elektronisch an info@burgbernheim.de und bei Bedarf in Textform an VG Burgbernheim, Rathausplatz 1, 915963 Burgbernheim oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Oberes Flürlein“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ nicht von Bedeutung ist.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nina Holch
Sekretariat / Bauleitplanung

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schernberg 30 | 91567 Herrieden
Tel.: 09825 / 92 96 - 21 | Fax: - 50
mail: nina.holch@ib-heller.de

Geschäftsführer/in:
Wilhelm Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)
Barbara Grabner, Dipl.-Ing. (FH)
Amtsgericht Ansbach | HRB 6939

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte uns sofort und vernichten Sie diese E-Mail.
P.S. Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.