

## Nina Holch - IB Heller

---

**Von:** Barbara Grabner - IB Heller  
**Gesendet:** Dienstag, 23. April 2024 12:27  
**An:** Nina Holch - IB Heller  
**Betreff:** WG: 2. Änderung des B-Planes Nr. XXV Gewerbegebiet "Im Birkfeld",  
Gemeinde Burgoberbach  
**Anlagen:** Burgoberbach-SN.pdf

---

**Von:** Lilija Fabianek <lilija.fabianek@landratsamt-ansbach.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 23. April 2024 12:11  
**An:** Barbara Grabner - IB Heller <Barbara.Grabner@ib-heller.de>  
**Betreff:** 2. Änderung des B-Planes Nr. XXV Gewerbegebiet "Im Birkfeld", Gemeinde Burgoberbach

Sehr geehrte Frau Grabner,

im Anhang übersenden wir die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach zu der im Betreff genannten Planung mit der Bitte um Beachtung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Lilija Fabianek

---

**Landratsamt Ansbach**  
**Crailsheimstraße 1**  
**91522 Ansbach**

**SG41**



**Telefon:** 0981 468-4123  
**Telefax:** 0981 468-4019  
**E-Mail:** [lilija.fabianek@landratsamt-ansbach.de](mailto:lilija.fabianek@landratsamt-ansbach.de)

**Internet:** [www.landkreis-ansbach.de](http://www.landkreis-ansbach.de)  
**Instagram:** [www.instagram.com/landkreisansbach](https://www.instagram.com/landkreisansbach)  
**Facebook:** [www.facebook.com/landkreis.AN](https://www.facebook.com/landkreis.AN)



LANDRATSAMT ANSBACH  
SG 44 – Technischer Umweltschutz, Abt. 4

an SG 41 Frau Fabianek

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

**Gemeinde Burgoberbach**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen: Heftung in Rückgabe

**I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)**

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das bestehende Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach, östlich der Bundesstraße B13. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll der Geltungsbereich etwa 10 m Richtung Bundesstraße erweitert werden. Die festgesetzte Randeingrünung wird entsprechend angepasst. Die geplante Erweiterung umfasst eine Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> auf einem Teilstück der Flurnummer 516/1, Gmkg. Burgoberbach.

Die Darstellung der Lage der Ausgleichsfläche stimmt zwischen der Anlage 1 und dem Bebauungsplan nicht überein. Im Anhang ist die Fläche als länglicher Streifen von Nord nach Süd dargestellt, im Bebauungsplan als Raute am südlichen Grundstücksrand. Die Darstellung ist zu vereinheitlichen. Die Ausgleichsfläche, welche für die 2. Änderung des Bebauungsplans notwendig wird, wird nicht konkret in den Festsetzungen genannt. Es wird lediglich der Kompensationsumfang aufgeführt, aber nicht die Flurnummer und Gemarkung oder die Maßnahme. Die Planunterlagen sollten entsprechend ergänzt bzw. angepasst werden. Ansonsten kann aus naturschutzfachlicher Sicht mit der Bilanzierung sowie der Kompensationsmaßnahme und –Fläche übereingestimmt werden.

Zudem sind die Festsetzungen des Bebauungsplans umzusetzen. Im Anhang 1 sind aktuell die gesamten 11.882 m<sup>2</sup> (Ausgleichsbedarf + geplantes Ökokonto) als Ausgleichsfläche für die 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Da ein Ökokonto über ein extra Verfahren festgelegt wird, grundsätzlich freiwillig ist und jederzeit wieder aufgelöst werden kann, ist dieses nicht mit in den Bebauungsplan zu integrieren. Wie der restliche Teil der Fläche bewirtschaftet wird (z.B. geplantes Ökokonto) ist für den Bebauungsplan und das Verfahren erst einmal unerheblich. Es sollte eine Flächenscharfe Abgrenzung erfolgen, welcher Teil der Fläche konkret als Ausgleichsfläche festgesetzt wird. Ökokonten sollten nicht in den Festsetzungen oder sonstigen Planunterlagen eines Bebauungsplans aufgeführt werden.

Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurde von Frau Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg am 11.09.2017 ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Das Gutachten ist mittlerweile jedoch beinahe 7 Jahre alt. Für artenschutzrechtliche Gutachten wird ab einem Alter von 5 Jahren davon ausgegangen, dass sich die Bedingungen vor Ort, sowie das Vorkommen von Arten so stark verändert haben, dass ein neues Gutachten erforderlich wird. Im vorliegenden Fall hat sich die



Nutzung der Flurnummer 516/1 lediglich im südlichen Teilbereich verändert. Hier war 2017 noch Acker, mittlerweile ist dort jedoch Grünland. Aufgrund der Lage direkt angrenzend an die B 13 ist ein Vorkommen störungsempfindlicher oder sensibler Tierarten nicht zu erwarten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist deshalb davon auszugehen, dass die Einschätzung des Fachbeitrags zu saP vom 11.09.2017 weiterhin Gültigkeit besitzen.

Gegen die Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XXV für das Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ vom 22.02.2024 bestehen ansonsten von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen oder –rechtlichen Einwände. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Die bestehende Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. XXV „Im Birkfeld“ auf Flurnummer 989 der Gemarkung Sachsbad ist noch nicht im Ökoflächenkataster des LfUs gemeldet. Wir bitten die Gemeinde Burgoberbach diese nachzutragen.
- Die Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 898 der Gemarkung Sachsbad Gemeinde Bechhofen befindet sich nicht im Gemeindegebiet der Gemeinde Burgoberbach. Außerhalb des Gemeindegebiets können keine Festsetzungen durch die planende Gemeinde getroffen werden, weshalb die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen anderweitig zu sichern ist. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen gem. § 1 a Abs. 3 S. 4 BauGB können vertragliche Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag im Sinne von § 11 BauGB getroffen werden. Die Durchführung von im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen ist im Allgemeinen nur dann hinreichend gesichert und kann der Abwägung zugrunde gelegt werden, wenn der Träger des Vorhabens an den in Betracht kommenden Flächen dinglich berechtigt ist, sei es als Eigentümer oder aufgrund einer dinglichen Belastung des Grundstücks (vgl. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft von Dez. 2021, S. 30 f.).

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes (inkl. Umweltbericht, Grünordnungsplan, etc.) für unsere Unterlagen an [naturschutz@landratsamt-ansbach.de](mailto:naturschutz@landratsamt-ansbach.de).

S. Lütge

**Ansbach, 11.04.2024**  
**LANDRATSAMT ANSBACH**  
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

II.

☐ Das SG 42 stimmt dieser Stellungnahme zu.

☐ mit folgenden Änderungen zu.

An SG 41  
Frau Fabianek

Im Hause

**Bebauungsplanänderung**

**Gemeinde Burgoberbach;**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB**

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:

Gem. den Unterlagen soll die schalltechnische Untersuchung noch angepasst werden und dies wurde schon beauftragt.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme ist erst möglich, wenn ein aktualisiertes Gutachten vorliegt und die dementsprechenden Ergebnisse mit in die Planunterlagen aufgenommen wurden.



Stöhr

Ansbach, den 08.04.2024

SG44 – Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz