

BUND Naturschutz e. V. · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch

Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16

91459 Markt Erlbach

Neustadt/Aisch, den 19.2.2023

Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim
12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“ mit integriertem Landschaftsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schlag,

vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.g. Verfahren und die Fristverlängerung
für die Abgabe bis zum 20.2.2023. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Anlass der vorliegenden Planung ist der Wunsch der Marktgemeinde, zusätzliche
Wohnbauflächen auszuweisen. Dies wird mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung und
einem Auflockerungsbedarf begründet.

Zur Bevölkerungsentwicklung

Unabhängig davon, welche Zielzahlen des Bevölkerungszuwachses zugrunde gelegt werden, ist
von einer alternden Bevölkerung und einer Zunahme der Bevölkerungsanteile älter 65 Jahren
auszugehen.

Der Demographie-Spiegel Bayern für Markt Erlbach weist für 2039 bei einem
Bevölkerungsstand von 5900 Einwohnern einen Anteil von 1700 Einwohnern mit 65 Jahre und
älter aus. Ein Teil dieser Älteren lebt bereits jetzt in Markt Erlbach, ist jetzt dann mindestens 49
Jahre und älter. Mit zunehmendem Alter ändern sich die Ansprüche an die Wohnformen.
Während Familien (mit Kindern) eher das Einfamilienwohnhaus (EFH) schätzen, belastet ältere
Menschen die Pflege des Hauses und des Garten ab einem (individuellen) Alter. Stirbt einer der
Partner, lebt eine Personen allein in einem EFH. Ein Umzug wird meist erst dann angedacht,
wenn es sich nicht mehr vermeiden lässt. Gerne bleiben die Menschen im vertrauten Umfeld,
eine neue altersgerechte Wohnung steht nicht zur Verfügung.

Mit einem Umzug aus dem EFH in eine altersgerechte Wohnung in der Nähe, evtl. sogar mit
Versorgungsangeboten, könnten Grundstücke und Gebäude auf den Wohnungsmarkt gelangen,
die für junge Familien ein interessantes Angebot darstellen. Die Gebäude benötigen zwar meist
eine Sanierung, besonders im Energiebereich. Die Kosten für Kauf und Sanierung sind aber
planbar und auch zeitlich teilbar. Damit entsteht ein win-win-Effekt, die Verkäufer bekommen
Geld, um ihr Alter abzusichern und sich neu zu orientieren, die Käufer können evtl. schneller
einziehen, die finanzielle Belastung kann geringer sein.



BUND **Naturschutz** **in Bayern e.V.**

Nachdem in Markt Erlbach in den vergangenen Jahren zahlreiche Wohnbaugebiete mit EFH ausgewiesen wurden, sollte der Aspekt des Leerfallens/Verkaufs dieser Gebäude mit eingeplant werden.

Nachdem für diese Wohnbaugebiete meist auch Bebauungspläne bestehen, die geändert werden können, kann darin auch bei Veränderungen an den Gebäuden Einfluss genommen werden, dass mehr Wohnraum entsteht. Hier sollte grundsätzlich geprüft werden, ob eine Erhöhung der Geschossflächenzahl und/oder Grundflächenzahl erfolgen kann. Damit kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden ohne neue Baugebiete. Dies hat auch den Vorteil, dass keine neue Erschließung erforderlich ist und damit kostengünstig gebaut werden kann. Dies ist die „einfachste“ Möglichkeit ohne zusätzlichen Flächenbedarf Wohnraum zu schaffen.

Weiter ist gerade für ältere Menschen eine zentrumsnahe Wohnmöglichkeit interessant. Im Zentrum finden sich die für sie relevanten Anlaufstellen wie Läden, Arzt, Apotheke, Treffpunkte, Gemeinschaftseinrichtungen. Daher sehen wir die jetzt aufgezeigte Baulanderweiterung als wenig geeignet für die Altersgruppe der älteren Einwohner. Diese wird aber zukünftig ca. ein Drittel der Ortseinwohner stellen, daher sollten die aktuellen Planungen auch auf die Bedürfnisse dieser Altersgruppe eingehen.

Dazu gehört auch, die aktuellen Veränderungen im Innenbereich zu nutzen, z.B. Verlagerung der Edeka, und hier evtl. Anpassungen im Bereich des Industriegebiet vorzunehmen. Hier könnten zentrumsnahe verdichtete Bereiche entstehen, die für alle Altersgruppen interessant sind.

Kleinere Wohnungen sind auch für junge Menschen interessant, die von zuhause ausziehen wollen. Sie brauchen keine große Wohnung. In der Mischung aller Altersgruppen liegt auch die Qualität für ein interessantes Wohnumfeld. Daher sollte zunächst eine Entwicklung hin zu mehr zentrumsnäheren Geschosswohnungsbau erfolgen, bevor neue Baugebiete für EFH geplant werden.

Der in der Begründung aufgeführte Zuwachs des Anteils der über 75-Jährigen spricht auch für diese Wohnformen. Damit sind spezielle Betreuungseinrichtungen und Wohnformen für Hochbetagte noch nicht behandelt, aber dringend erforderlich.

Weiter spricht für uns auch der Zuzug von neuen Arbeitnehmern (egal ob aus dem Umland oder dem Ausland) und Geflüchteten für mehr „Mietwohnungen“. Diese Menschen werden sich erst orientieren, ob ihnen der neue Arbeitsplatz in Markt Erlbach dauerhaft entspricht und ob sie bleiben wollen/können. Damit werden sie zunächst am Mietwohnungsmarkt nachfragen. Der Bau eines EFH ist da nicht aktuell.

Daher sehen wir nur einen begrenzten Bedarf an weiteren Flächen für EFH.

2 Auflockerungsbedarf

Tatsächlich ist in den vergangenen Jahren der Wohnraum pro Kopf gestiegen. Dies ist aber auch darauf zurückzuführen, dass nur wenige kleine Wohnungen für Einpersonenhaushalte zur Verfügung stehen, Wohnen am Land insgesamt noch günstig war, so dass auch größere Mietwohnungen für wenig Bewohner genutzt wurden.

Dieser Trend muss sich umkehren. Zum einen sind die aktuellen Mietpreise stark gestiegen. Zum anderen werden auch die Nebenkosten, speziell die Energieversorgung, teurer. Größere



BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Wohnungen verursachen meist mehr Heizkosten usw. Daher sollte wieder kompakt und kleiner gewohnt/gebaut werden.

Es ist politisches Ziel den Flächenverbrauch in Deutschland, auch in Bayern, zu reduzieren. Die Zielvorgaben sind bekannt. In Bayern ist im Koalitionsvertrag der aktuellen Regierung ein Ziel von 5 ha Flächenverbrauch pro Tag vorgegeben. Tatsächlich liegt der Flächenverbrauch bei 10,3 ha pro Tag im Jahr 2021 und damit noch weit entfernt vom Ziel. Gerade im ländlichen Raum ist der Flächenverbrauch hoch, weil die Flächenpreise im Vergleich zur Stadt günstig sind. Nachdem Flächen nur begrenzt vorhanden sind, ist mit ihnen sparsam umzugehen. Dies fordert auch §1a BauGB, der speziell auch den Schutz landwirtschaftlich genutzter Flächen anspricht.

Unabhängig davon, welches Szenarium der Bevölkerungsentwicklung angenommen wird, sehen wir die berechneten Flächenbedarfe als zu hoch an. Die Marktgemeinde sollte ihre Bemühungen der Innenentwicklung weiter stärken, hier alle Möglichkeiten ergreifen, an bebaubare Grundstücke zu kommen. Die Möglichkeiten des §176a BauGB sind dabei zu nutzen.

Weiter sind die Innenentwicklungspotentiale in den Ortsteilen bei den Planungen mit einzubeziehen. Gerade dort können Angebote für junge Menschen und ältere Menschen entstehen, die eigentlich in „ihrem“ Ort wohnen bleiben möchten, dort aber keine Wohnungen finden. Wenn die Flächen dort vor Ort mit Umnutzung von leer stehenden landwirtschaftlichen Nebengebäuden usw. genutzt werden, reduziert sich der Druck auf den Hauptort und die Altersmischung im Ortsteil bleibt stabil.

Der Hinweis, dass die jüngere Generation den Ort weiterhin verlässt und anderweitig Baumöglichkeiten sucht, kann so nicht akzeptiert werden. Bisher gab es Angebote an Baumöglichkeiten. Wenn Menschen wegziehen, begründet sich das meist an der Lage und Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes.

Die aufgezeigten Planungsalternativen mit den kleineren Flächenpotentialen sehen wir als geeignet für eine Überplanung an. Die kleineren Flächen haben den Vorteil, dass sie zum Teil zentrumsnäher liegen (Fläche Nr. 6), dass sie im weniger sensiblen Umfeld liegen und dass sie mit Teilerschließungen eher an die tatsächlichen, reduzierten Flächenbedarfe angepasst sind. Diese kleineren Gebiete müssten sich auch kostengünstiger überplanen lassen, weil ein Teil der notwendigen Infrastruktur vorhanden ist bzw. der Eingriff nicht so groß ist.

Ob die Marktgemeinde in den untersuchten Bereichen über Eigentumsflächen verfügt, ist sicher kein Beurteilungskriterium, weil auch bei den Bereichen 7 und 8 kaum Eigentum vorhanden ist. Gerade wenn für die zukünftige Bebauung schwerpunktmäßig auf verdichtete Bebauung, auch mit Mietwohnungsbau, Wert gelegt wird, ist dies in kleineren Teilgebieten sicher besser umzusetzen und findet mehr Akzeptanz, weil es sich im Gemeindegebiet verteilt.

Wir sehen mit der Auswahl der Bereiche 7 und 8 keine Arrondierung des Ortsrandes, sondern einen ungezügelt Zugriff auf die Flächen hier im Süden des Ortes. Eine Arrondierung läge für uns nur vor, wenn die Bebauung an den jetzigen Grenzen der „Gehäuhöhe“ und der Gebäude am „Zennhäuser Weg“ und am „Himmeläckering“ enden würde. Der weitere Griff nach Süden auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für uns ein Zuviel und auch mit angedachten Minimierungsmaßnahmen nicht mehr umweltverträglich.

Der Begriff „Minimierung des Eingriffs“ mit entsprechenden Maßnahmen in den dann folgenden Bebauungsplänen suggeriert, dass die Schädlichkeit der geplanten Maßnahme reduziert wird. Nach unseren Erfahrungen ist das meist nicht der Fall. Zum einen ist schon fraglich, ob die zahlreichen Minimierungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken auch umgesetzt werden. Wer kontrolliert die insektenfreundliche Beleuchtung am Wohngebäude, wer kontrolliert die dauerhafte Versickerungsfähigkeit von Bodenbelägen, wer kontrolliert die naturnahe Bepflanzung von Gärten? Und wer greift ein, wenn dies nicht umgesetzt wird? Der hohe ökologische Wert der Streuobstbestände, der Heckenstrukturen und der Baumreihen entsteht auch dadurch, dass sie weiter weg von den Einflüssen aus den Wohngebieten liegen. Hunde und Katzen stören hier nicht, weil diese Flächen meist außerhalb des üblichen „Streuer-Bereichs“ liegen. Fußgänger bleiben auf den Wegen und stören nicht flächig. Beleuchtung ist weiter weg und damit weniger schädlich. Mit der Bebauung der vorgeschlagenen Flächen wird dies alles unwiederbringlich beeinträchtigt.

9 Der Hinweis auf die hohe Bedeutung der Streuobstbestände für den lokalen Naturhaushalt sollte dazu führen, dass von diesen Flächen ausreichend Abstand gehalten wird. Diese wäre für uns mit der Grenze der Bebauung entlang der Linie „Gehäuhöhe“ und der Gebäude am „Zennhäuser Weg“ und am „Himmeläckering“ gegeben. Damit bestünde auch ausreichend Abstand zum biotopkartierten Wald in Richtung Feuerbachtal und dem Waldgebiet am Ende des Zennhäuser Wegs und der Frankenstraße. Ein Abstand von mindestens 10 m Breite schafft zwar einen Puffer, dieser reicht aber sicher nicht aus, die Qualität der Flächen zu erhalten. Eine Aufwertung dieser Flächen ist auch ohne umliegende Bebauung möglich.

Aktuell ist vorgeschlagen, zunächst mit dem Bauabschnitt 1 die Bereiche zu bebauen, die am weitesten in die freie Natur hineinragen bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets. Dann soll auf dieser Linie weiter entwickelt werden, um ganz zum Schluss mit BA4 die ortsnahe Lage zu bebauen. Eigentlich sollte der Schritt von innen nach außen gehen, so dass zuerst der BA4 geplant wird. Auf dieser Linie wäre für uns dann auch Schluss mit den FINr. 310, 311, 312. Damit wäre ein guter Abschluss gefunden und ausreichend Abstand zum sensibleren Naturraum. Eine Fortentwicklung und Verjüngung der Streuobstbestände ist auch ohne Bebauung möglich. Hierbei kann sicher der Streuobstberater Florian Kleinschroth vom Landratsamt Neustadt/Aisch-Bad Windsheim helfen.

Bei der Überplanung mit den Bereichen 7 und 8 wird auf ein beliebtes Naherholungsgebiet der Markt Erlbacher Bevölkerung zugegriffen. Sicher gehen die Menschen lieber im grünen Umfeld von Wiesen, Äckern, Streuobstbeständen und Waldrand spazieren und erholen sich als durch ein neues Wohngebiet zu laufen. Eine gute Naherholung wird in Zeiten von Homeoffice und Klimaschutz mit weniger Mobilität wichtig, dieses Potential sollte hier erhalten bleiben. Eine Bestimmung von Entwicklungsflächen für den Naturraums führt noch nicht dazu, dass sich dort auch tatsächlich eine Verbesserung der Situation ergibt. Die Störungen nehmen zu, je näher die Menschen kommen. Dies zeigt auch die Überplanung der FINr. 325, auf der eine Verbindung der Wohnbebauung mit den Naherholungsräumen erreicht werden soll. Damit werden die Störungen in den beiden Streuobstbeständen erhöht. Störungsempfindliche Tierarten werden verschwinden, der komplexe Lebensraumtyp Streuobst entwertet. Übrig bleiben die



BUND Naturschutz in Bayern e.V.

störungsunempfindlichen Allerweltsarten, wie sie auch in Gärten im bebauten Bereich vorkommen. Das Erhaltungsgebot für die sensibleren Bereiche, die als von großer naturräumlicher Bedeutung für das lokale Ortsbild sowie Flora und Fauna beschrieben werden und für die ein Bestanderhalt gefordert wird, wird durch die dann angrenzende Bebauung mit den Auswirkungen auf den Naturhaushalt entwertet. Von Bebauung eingekesselte hochwertige Flächen verlieren schnell ihre Artenausstattung.

Bei der Flächenbilanz ist klar erkennbar, dass der Schwerpunkt der Bebauung im Bereich EFH liegt, auch wenn dieses als Doppelhaushälfte oder Reihenhaus ausgeformt wird. Dafür spricht auch die Anrechnung von unter 18-Jährigen mit einem Drittel der Bewohner. Es ergibt sich die typische Familienvariante zwei Erwachsene, ein bis zwei Kind/-er. Der tatsächliche Bedarf an Wohnraum für die zunehmende Bevölkerung über 65 Jahren wird nicht berücksichtigt. Damit werden die tatsächlichen Bedarfe ignoriert, die auch nochmals bei den Folgeauswirkungen beschrieben sind. Hier werden zwar im Schwerpunkt stationäre Plätze in Seniorenwohneinrichtungen und ein Fehlbedarf an Betreuungsplätzen beschrieben. Flächen für entsprechende Nutzungen „sollten“ aktiviert werden. Dies kann hier sofort erfolgen. Die dann frei werdenden EFH in den Bestandswohngebieten sind dann frei für den Zuzug und damit relevant für die jüngeren Altersstrukturen.

Nach unserer Ansicht sollte man den Weg genau in umgekehrter Weise gehen als vorgeschlagen. Hier ist aufgeführt, neue Wohngebiete und damit Platz für junge Familien zu schaffen und für die älteren Menschen in den Bestandsstrukturen Wohnraum zu schaffen. Wir sehen einen Vorteil darin, Wohnraum mit kleineren Wohnungen für junge Menschen (die von zuhause ausziehen) und ältere Menschen zu schaffen, die dann ihre EFH aufgeben (verkaufen) und ein altengerechtes Wohnen finden. Damit wird weniger Fläche benötigt, die kleineren Wohnungen können in Mischung von alt und jung bewohnt werden. Dies ist interessanter und attraktiver als klassische Seniorenwohnanlagen.

Auch bezüglich des Grundwasserschutzes, der Zuführung von Niederschlägen zur Grundwasserneubildung und der Ableitung der abfließenden Oberflächenwasser bei evtl. Sturzregenereignissen ist es besser, hier noch Ackerflur für die Versickerung der Niederschläge frei zu halten. Die anderen vorgeschlagenen Flächen sollten hierzu noch verglichen werden. Wasser ist im Klimawandel in unserer Region der begrenzende Faktor, die geringen Niederschläge mit einer zunehmend unplanbaren Verteilung sollten dazu führen, dass alle Wasserthemen besonders sorgsam und zukunftsfähig angegangen werden. Die sinkenden Grundwasserstände sollten uns alarmieren, denn von ihnen hängt unsere zukünftige Versorgung mit Trinkwasser ab.

Mit einer Verteilung der Wohnbebauung auf die anderen Bereiche 1-9 wird das Risiko von negativen Auswirkungen auf die Bestandsgebäude reduziert. Wenn die Eingriffe mit Versiegelung und Überbauung sich nur auf kleinere Flächen an verschiedenen randlichen Stellen von Markt Erlbach auswirken, sind auch die Gefahren durch Starkregenabfluss mit wildem Wasser geringer. Auch dies spricht für uns für eine Verteilung der Baugebiete. Ein Vermeiden solcher Situationen ist sinnvoller als sich Gedanken über notwendige Versicherungen zu machen.



BUND **Naturschutz** **in Bayern e.V.**

6 Bei der Betrachtung der Immissionen fehlen die Beschreibungen für die Auswirkung von Licht und Beleuchtungen. Selbst eine sogen. insektenfreundliche Beleuchtung in einem Lichtspektrum < 3000 Kelvin hat Auswirkungen auf die Natur. Die Auswirkungen werden zwar reduziert, sind aber immer noch vorhanden. Licht zerschneidet Lebensräume, viele Arten u.a. auch manche Fledermausarten meiden Licht bei der Jagd. Damit werden die Jagdflüge länger und anstrengender. In Zeiten mit knappen Futter, sprich wenig Insekten, kann das eine Gefährdung für die Muttertiere und die Jungen werden. Weiter wirkt Licht auf Amphibien wie z.B. Erdkröten, die Lichtkegel meiden. Für Vögel verschiebt Beleuchtung den Tages- und Jahresrhythmus, die Vögel fangen früher zu brüten an, die Jungen schlüpfen, wenn die Insekten als Futter noch fehlen. Damit ist die erste Brut dem Hungertod geweiht. Auch Pflanzen reagieren auf Beleuchtung, das Laub kommt früher und wird später abgeworfen. Bei Frost erfrieren die Blätter dann, der Baum muss nochmals austreiben oder hat nur einen dünnen Laubbesatz. Damit ist seine Wuchskraft und Regenerationsfähigkeit eingeschränkt.

Deshalb ist die beste Beleuchtung nicht zu beleuchten, besonders nicht im Umfeld hochwertiger Lebensräume wie Streuobst, Baumreihen, Heckenzeilen, Waldrand. Mit dem Einsatz von LED-Technik wird der Strombedarf der Lampen signifikant reduziert. Allerdings wird dieser positive Effekt meist dadurch aufgehoben, dass mehr beleuchtet wird und damit die Umweltauswirkungen von Licht ansteigen.

In Abstimmung mit der übergeordneten Planung des LEPs steht der Hinweis, dass insbesondere Potentiale der Innenentwicklung kurzfristig nicht vorhanden sind dem Rahmen des Flächennutzungsplanes mit einer Planungsebene von ca. 15 Jahren gegenüber.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben. Wir sehen für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen von mindestens mittlerer Erheblichkeit.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sehen wir keine Möglichkeit Umweltauswirkungen so zu mindern, dass keine Beeinträchtigung erfolgt. Bei der Neuanlage von Heckenstreifen dauert es Jahrzehnte, bis diese die Biotopqualität des jetzigen Bestands erfüllen können. Auch bei den Wildtieren führen Ausweichbewegungen in andere Lebensräume dazu, dort die Nutzer zu beeinträchtigen. Daher stimmen wir der Einstufung einer mittleren Erheblichkeit nicht zu. Auch der Einfluss auf das Landschaftsbild/Fläche ist zumindest von mittlerer Erheblichkeit. Anstelle eines Blicks auf die offene Landschaft steht „man“ dann in einem Baugebiet. Bei den Wechselwirkungen wird beschrieben, dass aufgrund des beabsichtigten Entwicklungszieles und der fehlenden alternativen Entwicklungsflächen die Auswirkungen unvermeidbar sind. Zwar stimmt diese Aussage, allerdings könnten sowohl Entwicklungsziel als auch der Flächenzugriff verändert und damit die Auswirkungen reduziert werden.

Wir beantragen die vorliegende Planung grundsätzlich zu überarbeiten, den Flächenzugriff in den Bereichen 7 und 8 insgesamt massiv zu reduzieren.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Eigenthaler (Vorsitzende)



WWA Ansbach - Postfach 18 62 - 91509 Ansbach

- per E-Mail -
Ingenieurbüro
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9
91560 Heilsbronn

Ihre Nachricht
20.12.2022
Bi/Bu

Unser Zeichen
3-4621-NEA145-25482/2022

Bearbeitung
+49 (981) 9503-320
Heiko Moßhammer

Datum
16.02.2023

Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim; 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz" mit integriertem Landschaftsplan; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz" der Marktgemeinde Markt Erlbach nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): **Markt Markt Erlbach**

Vorhaben: **12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz"**

Frist für die Stellungnahme: **17.02.2023** (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange: Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach
Tel. 0981/9503-0



25482/2022

Standort
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach

Telefon / Telefax
+49 981 9503-0
+49 981 9503-210

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-an.bayern.de
www.wwa-an.bayern.de

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

nicht relevant

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

nicht relevant

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

nicht relevant

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

nicht relevant

4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen

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).

Die Vorsorge gegen Starkregenereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sollten geeignete Schutzvorkehrungen vorgesehen werden (z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen). Um Schäden zu vermeiden, können auch bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern (Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Geländeoberkante, Kellerfenster und Kellerzugangstüren wasserdicht und / oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausführen).

4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand

Amtliche Grundwasserstände sind im Vorhabenbereich nicht bekannt. Wird bei der Erschließung Grundwasser angeschnitten, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht- oder Quellwasser ist verboten. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Hinweis zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden

Oberflächennahe Geothermie bietet die Möglichkeit Erdwärme der oberen Erdschichten zu nutzen. Mit Hilfe von Wärmepumpen kann diese Umweltenergie auf das erforderliche Temperaturniveau für die Raumheizung sowie Warmwasseraufbereitung angehoben werden.

Wenn eine Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden im Baugebiet geplant ist, empfehlen wir die Niederbringung einer Erkundungsbohrung sowie die Erstellung eines Fachgutachtens. Diese Informationen können für die Planung von einer oder mehrerer benachbarter Erdwärmesonden-Anlagen dienen, um eine gegenseitige Beeinflussung der Bauwerke zu vermeiden und Kosten für die Bauherren zu senken. Das Fachgutachten / die Erkundungsbohrung kann beispielsweise durch die Gemeinden beauftragt und dann i.d.R. als Nachweis für das gesamte Baugebiet herangezogen werden.

Ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden im Baugebiet vorliegen, kann im Vorfeld gerne beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt werden. Bohrungen bis 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach § 48 Abs. 1 Satz 1 WHG.

4.4 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 Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder 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).

4.5 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 die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

4.6 Wasserversorgung

Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

4.7 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG)

Häusliches Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung ist über die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Auch die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes sowie eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen.

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

Niederschlagswasser

Nach § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Der nördliche Teil des Baugebietes soll teilweise gedrosselt in das Mischsystem eingeleitet werden. Wir weisen darauf hin, dass eine gemeinsame Ableitung von Schmutz- und Regenwasser nicht den Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetzes entspricht. Wir bitten die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt als Wasserrechtsbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Für das Erlaubnisverfahren ist schließlich eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Technischen Regelwerke DWA-A 102, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.

Wir begrüßen die angestrebte Versickerung von Niederschlagswasser. Im Zuge der Bauleitplanung ist die Sickerfähigkeit der vorhandenen Böden zu überprüfen und nachzuweisen.

5. Zusammenfassung

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Wir bitten die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt als Wasserrechtsbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Ansbach, den 16.02.2023

gez. Moßhammer
Baurat

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail
Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16
91457 Markt Erlbach

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: martin.stumpler@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
20.12.2022	RMF-SG24-8314.01-128-1-25 Herr Stumpler		1228 / 981228	Zi. Nr. 445	16.02.2023

Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim, Flächennutzungsplan (FNP), 12. Änderung (Am Bäckerholz)

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Markt Erlbach plant mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen, einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Hauptortes zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 14 ha, wobei ca. 9,7 ha auf zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) entfallen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereiches bislang Flächen für die Landwirtschaft sowie einen Streuobstbestand dar. Letzterer soll neben weiteren grünorderischen Festlegungen (u.a. Ortsrandeingrünung) erhalten werden. Die Entwicklung der Wohnbauflächen ist in Abschnitten vorgesehen. Die Konkretisierung der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung in Form von Bebauungsplänen erfolgt in gesonderten Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt.

In Umsetzung der als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche. Bei der Planung neuer Siedlungsflächen bedarf es daher einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1). Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fordert darüber hinaus, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.

Landesplanerische Beurteilung

Im Rahmen der Begründung zur 12. Flächennutzungsplanänderung legt die Marktgemeinde einen umfassenden Bedarfsnachweis vor, in dem basierend auf der erfolgten und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung verschiedene Szenarien für den Wohnbauandbedarf abgeleitet werden und diesen die bestehenden, aktivierbaren Innenentwicklungspotentiale gegenübergestellt werden.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Im Einzelnen werden drei Varianten der demografischen Entwicklung betrachtet und unter Hinzuziehung unterschiedlicher Auflockerungsfaktoren ein Spektrum an Wohnbauflächenbedarf bis 2040 über die Flächenmanagement-Datenbank ermittelt. Das erste Szenario beruht dabei auf einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von 3,7 % bis 2039, welches dem seitens des Landesamtes für Statistik herausgegebene Demographie-Spiegel für Bayern (Stand: 02/2022) entspricht. Das zweite Szenario umfasst ein Bevölkerungswachstum von 5 % bis 2039 und beruht auf einem Vergleich zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf Kreisebene und der Geltendmachung einer besonderen Entwicklungsdynamik der Gemeinde durch den Zuzug von Flüchtlingen und bestehender Potentiale der Gewerbeentwicklung. Als dritte Variante entwirft der Markt Markt Erlbach ein Szenario, dass durch eine positivere Entwicklung der Anzahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter zu einem Bevölkerungswachstum von 7 % bis 2039 führt. Im Rahmen der Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe mittels Flächenmanagementdatenbank werden für jedes dieser drei Szenario zwei unterschiedliche Auflockerungsfaktoren („Status-quo“ - 0,1 % Auflockerungsbedarf p. a. und „Trend“ - 0,23 % Auflockerungsbedarf p. a.) berücksichtigt. Diese sind wiederum aus Prognosen des Statistischen Bundesamtes abgeleitet und gehen von einer Beibehaltung („Status-quo“) bzw. Verstärkung („Trend“) bei der gegenwärtigen Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur im Freistaat Bayern aus. Das Spektrum des über die FMD-Datenbank ermittelten, absoluten Wohnbauflächenbedarfs bis 2040 beträgt insgesamt 10,5 bis 22,2 ha.

Der landesplanerisch zu vertretende, absolute Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde im Prognosezeitraum liegt innerhalb des o.g. Spektrums. Maßstab für diese landesplanerische Beurteilung ist ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum auf dem Niveau des Landkreises Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim von 6,2 % gemäß Regionalisierter Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041 (https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/a1820b_202200.pdf, abgerufen am 15.02.2022). Wie auch in der Begründung dargestellt, ist aufgrund der erfolgten Bevölkerungsentwicklung, der Lage innerhalb des Landkreises und der infrastrukturellen Ausstattung von einer mindestens vergleichbaren Entwicklung des Marktes wie auf Landkreisebene auszugehen. Hinsichtlich der Geltendmachung eines höheren Auflockerungsbedarfes als im sog. „Trend“-Szenario wird darauf hingewiesen, dass sich diese in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren in der Schaffung geeigneter Wohnformen, z.B. kleinerer Wohneinheiten, widerspiegeln und der prognostizierten demographischen Entwicklung in Bezug auf Alterung und Singularisierung Rechnung tragen sollte. Es wird angeregt, die Bedarfsermittlung mit den Daten der Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene, die voraussichtlich im Frühjahr 2023 veröffentlicht werden, zu ergänzen. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass bei der Berechnung der Szenarien mittels der Flächenmanagement-Datenbank ausschließlich Daten des Landesamtes für Statistik als Eingangsdaten zum Bevölkerungsstand verwendet werden, um deren Vergleichbarkeit zu gewährleisten.

Gemäß Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand: 15. September 2021 ergibt sich der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf aus der Subtraktion der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale von dem ermittelten, absoluten Wohnbauflächenbedarf. Im Rahmen des Bedarfsnachweises führt der Markt an, dass im Rahmen des kommunalen Flächenmanagements 2016 insgesamt 14 ha Innenentwicklungspotentiale erhoben worden, von denen bis 2022 ca. 2 ha entwickelt werden konnten. Daraus abgeleitet wird die Annahme, bis 2040 eine Aktivierungsquote von 15-20 % erzielen zu können, was einer Aktivierung von ca. 1,8 - 2,4 ha Bauland entspricht. Die niedrigere prognostizierte Aktivierungsquote im Vergleich zum Zeitraum 2016 - 2022 wird damit begründet, dass bislang v.a. Grundstücke in kommunalem Eigentum entwickelt werden konnten und institutionelle Restriktionen bei der Aktivierung der verbliebenen, überwiegend in Privateigentum befindlichen Flächen bestehen. Dieser Begründung kann aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich gefolgt werden, allerdings beschränkt sich die Darstellung zu den Innenentwicklungspotentialen bislang auf den Hauptort. Ergänzend sollten ebenfalls unbebaute Flächen in den Ortsteilen, für die Baurecht besteht, in der Bilanzierung berücksichtigt werden. Aus den nachgereichten Unterlagen zum Stand der Umsetzung des Bebauungsplans 30 Kirchsteigfeld ergibt sich beispielsweise ein zusätzliches Innenentwicklungspotential von 11 Parzellen bzw. ca. 0,8 ha. Durch die angewandten Baugebote, deren An-

wendung auch im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanverfahren zur hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung angeregt wird, ist hierbei von einer hohen Aktivierungsquote auszugehen.

Auch unter Berücksichtigung der zusätzlich aktivierbaren Innenentwicklungspotentiale ist davon auszugehen, dass die Neuausweisung von Wohnbauflächen im hier gegenständlichen Umfang über den aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung abgeleiteten Bedarf gedeckt ist. Ausdrücklich begrüßt werden aus landesplanerischer Sicht die vorgesehene Nutzung von Geothermie und der Erhalt des Streuobstbestandes. Der mit der vorgesehenen Entwicklung als Wohnstandort einhergehende Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen steht in Einklang mit dem landesplanerischen Ziel, Kinderbetreuungsangebote flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Angeregt wird, dass die vorgesehene, abschnittsweise Entwicklung ebenfalls dem Primat „innen vor außen“ folgt und eine flächeneffiziente Erschließung und Bauweise erfolgt.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden gegenüber o.g. 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erhoben.

Hinweise aus städtebaulicher Sicht (SG 34)

Die vorgelegte Planung zur 12. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich als sinnvolle städtebauliche Ortsentwicklung der Marktgemeinde Markt Erlbach gesehen. Da es sich jedoch im Hinblick auf die Flächengröße der Gemeinde um eine durchaus fragwürdig große Flächenausweisung - ca. 14 ha - scheinen in Relation der Fläche des Hauptortes sehr übergroß - handelt, sind Hinweise zu einer nachhaltigen und sozialgerechten Bodennutzung angezeigt.

Es wird bei der weiteren Entwicklung der Flächen, vor allem im weiteren Schritt zu einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung), eine sukzessive Entwicklung in Abschnitten angeraten. Hierbei soll sich der Ort vom Zentrum aus in überschaubaren Abschnitten nach außen hin in die Landschaft entwickeln können. Wichtiger Teilaspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind demnach auch die Klimaziele. In den jeweiligen Abschnitten – vor allem unter Beachtung des Landschaftsbildes – sind umfängliche Grünflächen und Bepflanzungen vorzusehen die einen gepflegten Übergang von Bebauung und Landschaft darstellen. Darüber hinaus sind Flächen für potenzielle erneuerbare Energien vorzusehen. Bei dieser Flächengröße durchaus opportun.

Um jedoch die Bedarfe decken zu können und den Nachverdichtungszielen gemäß Baugesetzbuch Rechnung zu tragen, ist eine Durchmischung der Wohntypologien und Wohngrößen anzustreben. Es soll eine zeitgemäße und entsprechende Dichte zu Gunsten einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung erreicht werden. Eine Ausweisung von Flächen für vorrangig Einfamilienhäuser und Punktbebauungen ist zu vermeiden und den von der Gemeinde angestrebten Sanierungszielen i. R. d. Städtebauförderung nicht zuträglich. Auf die Beachtung der festgelegten Sanierungsziele gemäß dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) und dem Einzelhandelskonzept wird hingewiesen.

Hinweise der höheren Naturschutzbehörde (SG51)

Zum Stand der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Markt Erlbach ist grundsätzlich festzustellen, dass die Planung aus dem Jahr 1995 stammt und seitdem ausschließlich geändert und nicht mehr in der Gesamtheit überarbeitet wurde. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung einer Kommune ist eine in die Zukunft der kommenden 10-15 Jahre ausgerichtete Planung. Die Planung des Markt Erlbach ist inzwischen doppelt so alt. Daher bilden die seitdem durchgeführten Änderungsverfahren die kommunale Entwicklung in Form von Briefmarken im Gemeindegebiet ab. Dies wird einer sachgerechten Planung für das Marktgemeindegebiet nicht mehr gerecht.

In der 12. Änderung erfolgte keine Änderung oder Anpassung der Landschaftsplanung. Die Landschaftsplanung wird lediglich in der Überschrift erwähnt. Der Markt Erlbach sollte die Themenfelder

der Landschaftsplanung bis zum nächsten Verfahrensschritt ergänzen, da es sich andernfalls ausschließlich um eine Änderung des Flächennutzungsplans handelt.

Im Umweltbericht wird die Betroffenheit der Schutzgüter nachvollziehbar analysiert. Die schutzgutbezogenen Ergebnisse zur Erheblichkeit werden aus naturschutzfachlicher Sicht anders eingeschätzt. Das Baugebiet nimmt im Endausbau ca. 14 ha Fläche in Anspruch. Die Folgen des Klimawandels führen zu Extremwetterereignissen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden haben. Hier ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen. Auch die Einschätzung zum Schutzgut Klima sollte noch einmal überprüft werden, da jedes Baugebiet eine Teilmenge der Zunahme des Flächenverbrauchs und eine Teilmenge der Zunahme von Flächenversiegelungen in der Gesamtbilanz darstellt. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume wird eine mittlere Erheblichkeit dargelegt. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird die Betroffenheit u.a. von 5 Brutrevieren der Feldlerche dargelegt. Aus unserer Sicht liegt eine hohe Erheblichkeit vor, mit weitreichenden Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung.

Redaktioneller Hinweis: Das Ergebnis der saP wird auf ein Vorhaben und den landschaftspflegerischen Begleitplan bezogen. Für Planungen ist dieser Bezug nicht korrekt. Die Ergebnisse sollten auf die Planung und den Umweltbericht bzw. die Begründung des FNP bezogen werden.

Zur Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, verbunden mit der Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen. Dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Da jedoch im Planungsgebiet neben der Kompensation aus der Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung auch artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen sind, sollten diese Anforderungen zumindest rechnerisch überschlägig mit bearbeitet werden. Aus unserer Sicht ist dafür ein Flächenbedarf von ca. 3 ha einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stumpler
Beschäftigter

Schlag Michael

Von: Popp, Hermann <Hermann.Popp@kreis-nea.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Februar 2023 13:23
An: Schlag Michael
Betreff: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Markt Erlbach

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 zur o.a. Bauleitplanung in der Fassung vom 09.12.2022 Stellung.

1. Baurecht (Herr Popp)

Keine Einwände

2. Technischer Immissionsschutz (Frau Müller)

Von dem geplanten WA-Gebiet gehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Beeinträchtigungen für die bestehende Nachbarschaft aus. Auch sind negativen Auswirkungen auf das zukünftige allgemeine Wohngebiet nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

3. Naturschutz (Frau Engelbrecht)

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP befindet sich im Norden der Gemeinde Markt Erlbach. Der Geltungsbereich umfasst u. a. eine Streuobstwiese, sowie mehrere Gehölzstrukturen. Der Geltungsbereichs liegt im Naturpark „Frankenhöhe“. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope bzw. Landschaftsbestandteile (§ 30 Abs. 2 BNatSchG u. Art. 16 BayNatSchG) sind nicht betroffen. Mit der Planung besteht Einverständnis, die vorgelegte SaP wird auf der Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt.

4. Gewässerschutz/Abfallrecht

Die Planung umfasst die Ausweisung von Wohngebieten und zugehöriger Grün- und Ausgleichsflächen.

Die wasserwirtschaftliche Erschließung wird nur wie folgt umrissen:

Schmutzwasser wird voraussichtlich über ein Hebewerk der gemeindlichen Mischwasserkanalisation zugeführt. Niederschlagswasser wird im nördlichen Planungsgebiet der Mischwasserkanalisation zugeführt und im Süden des Planungsgebietes gesondert, d.h. im Trennsystem beseitigt.

Es wird im Besonderen die Möglichkeit der Geothermie-Nutzung erörtert. Es wird im Erläuterungsbericht ausdrücklich auf die Genehmigungspflicht einer solchen Nutzung hingewiesen. Im Hinblick auf die Bodenverhältnisse wird mögliches Hang- und Schichtwasser in Tiefen von weniger als 2 m unter GOK und die geringe nutzbare Feldkapazität der Böden hervorgehoben.

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 angedachte Erschließung des nördlichen Planungsgebietes steht daher im Widerspruch zu § 55 Abs. 2 WHG. Hier ist vorab zu begründen, warum die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nicht eingehalten werden können, und nachzuweisen, dass die bestehende Kanalisation ausreichend hydraulisch bemessen ist. Diesbezüglich wird explizit auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung i.d.R. ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Der Antrag ist mit den nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) notwendigen Unterlagen in vierfacher Ausfertigung beim Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim einzureichen. Für die Beurteilung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind hierbei die wasserwirtschaftlichen Vorgaben (z. B. DWA-Arbeitsblätter A 117, A 138; A 102-2) zu beachten und einzuhalten.

Aufgrund der Bodenverhältnisse mit geringer Speicherkapazität für pflanzenverfügbares Bodenwasser wird empfohlen, in der weiteren Bauleitplanung die Regenwassernutzung mittels Speicherzisternen festzusetzen.

Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis; die abfallrechtlichen Vorschriften bei der Erschließung und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten.

Im Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“ (Grundstücke Fl.-Nrn. 309 TF, 310-317, 318/1, 319-328, 370, Gemarkung Markt Erlbach) 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 des genannten Geltungsbereiches.

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



Staatliches Bauamt
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Hochbau
Straßenbau

Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Bi/Bu, 20.12.2022

Unser Zeichen
S32-4621

Bearbeiter/ Bearbeiterin
Frau Kolb
Zimmer 1.33

Ansbach, 02.02.2023
☎ 0981-8905-1262
✉ renata.kolb@stbaan.bayern.de

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“
(Fassung 09.12.2022) mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde
Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger
öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 17.02.2023 (§ 4 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Straßenbauverwaltung: Staatliches Bauamt Ansbach Amtssitz Würzburger Landstraße 22 91522 Ansbach

Amtssitz
Staatliches Bauamt Ansbach
Postfach 2061 91514 Ansbach
Würzburger Landstraße 22 91522 Ansbach
☎ 0981/8905 - 0
☎ 0981/8905 - 1104

Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 11 91522 Ansbach
☎ 0981/9529 - 0
☎ 0981/9529 - 130

E-Mail und Internet
poststelle@stbaan.bayern.de
www.stbaan.bayern.de

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 checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. 1. An den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes grenzt die vom Staatlichen Bauamt verwaltete Staatsstraße 2255.
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erschließung der Wohnbauflächen soll über den vorhandenen öff. Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 328 erfolgen. Der öFW (Fl.-Nr 328) ist derzeit nicht geeignet, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. 2. Aufgrund des zu erwartenden Abbiegeverkehrs ist für die neue Einmündung die Errichtung einer Linksabbiegespur erforderlich. 3. Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße sind nicht vorhanden (im Plan nicht dargestellt). 4. Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße sind rechtlich nicht gesichert. 5. Entlang der Staatsstraße ist zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung auf der Ostseite ein Gehweg bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen. 6. Entlang der freien Strecke (außerhalb der OD-E) von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis zu 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - <u>Bauverbot</u>. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. 7. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). <p><u>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan durchzuführen. 9. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen.

**10. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen.
Die Mindestabstände zum Rand der Fahrbahn sind gemäß der RPS 2009 sowie der ESAB (außerorts im Regelfall $\geq 8,00$ m) einzuhalten.
Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.**

Rechtsgrundlagen
Bayer. Straßen- und Wegegesetz
Naturschutzgesetze

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

zu 1.

Sollen Bauflächen direkt an Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraßen mittels Erschließungsstraßen angebunden werden, so bedarf dies vorher der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Neue Zufahrten oder Zugänge dürfen nicht angelegt werden.

Erschließungen sind im Einzelnen im Bebauungsplanverfahren zu regeln, insbesondere die Ausbildung von Knotenpunkten. Über den Bau von Erschließungsstraßenanschlüssen sind mit dem Staatlichen Bauamt Vereinbarungen abzuschließen (Kostenregelung, Art des Anschlusses usw.).

zu 2. In die Staatsstraße ist eine Linksabbiegespur einzubauen (nach RAL 2012). Eine entsprechende Detailplanung ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Für die Abbiegespur ist mit dem Staatlichen Bauamt vor Anschluss der Erschließungsstraße an die Staatsstraße eine Vereinbarung abzuschließen, die den Bau, die Kostentragung sowie die Ablösekosten regelt. Die gesamten Kosten für diese Maßnahme sind, da es sich um einen Neuanschluss handelt, von der Marktgemeinde zu tragen, ebenso die anfallenden Ablösekosten für die Unterhaltungsmehraufwendungen durch die Abbiegespur.

zu 3. An der Zufahrt (Fl.Nr. 328) sind in 10 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke (in beide Richtungen) auf 200 m Länge (gemessen in der Fahrspurachse der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Diese sind zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben:

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

zu 4.

Die rechtliche Sicherung der Sichtflächen kann nur durch die entsprechende Erweiterung des Geltungsbereiches des Flächennutzungs-/ Bebauungsplanes erfolgen, d. h. die Sichtflächen sind mit zu integrieren.

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

Muss für die Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen das Grundstück der Staatsstraße benützt werden, ist ein gesonderter Antrag beim Staatlichen Bauamt Ansbach, Würzburger Landstr. 22, 91522 Ansbach, auf Abschluss eines Straßenbenutzungsvertrages unter Beigabe von Planunterlagen (Lageplan vierfach) einzureichen. Mit den Bauarbeiten im Bereich des Straßengrundstückes darf erst nach Abschluss dieses Vertrages begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Kolb
TOI'in



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Neustadt-Uffenheim**

Bayerischer Bauernverband · Peter-Kolb-Platz 6 · 91413 Neustadt/Aisch

Markt Markt Erlbach
Neue Str. 16
91459 Markt Erlbach

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Neustadt-Uffenheim
Telefon: 09161 6642-0
Telefax: 09161 6642-20
E-Mail: Neustadt-Uffenheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 02.02.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Me/le


12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“ mit integriertem Landschaftsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
E-Mail von Ingenieurbüro Christofori und Partner GbR

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 20.12.2022 wird auf die im Betreff genannte Bauleitplanung verwiesen
und um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebeten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht teilen wir mit, dass zu der vorgenannten Bauleitplanung keine
Äußerungen bestehen.

Freundlicher Gruß


Rudolf Meth
Geschäftsführer

Ihr kompetenter Partner in allen Sozialfragen

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Peter-Kolb-Platz 6 · 91413 Neustadt/Aisch · Telefon 09161 6642-0 · Telefax 09161 6642-20
Neustadt-Uffenheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
VR meine Bank eG · Kto. 50 458 · BLZ 760 695 59 · IBAN: DE37 7606 9559 0000 0504 58 · BIC: GENODEF1NEA

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Fürth-Uffenheim



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth
AELF-FU • Rothenburgerstr. 34 • 97215 Uffenheim

Markt Markt Erlbach
z. Hd. Herrn Michael Schlag

Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 20.12.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611 – 61 -2

Name
Krämer Armin Konrad

Telefon
09842 / 208 - 1215

Uffenheim, 01.02.2023

Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
- 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz"
- Frühzeitige Beteiligung zu dem Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die angedachten Bebauung- und Begrünungsmaßnahme geht der Landwirtschaft im Bereich Markt Erlbach voraussichtlich in den nächsten Jahren eine Fläche von ca. 14 ha verloren. Um weiteren Flächenverlusten entgegenzuwirken, ist bereits im Vorfeld zu überlegen, ob die weiteren absehbaren Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen oder andere Tiere als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) durchgeführt werden könnten.

Zu den weiteren Planungen möchten wir gehört werden.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestehen ansonsten keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.

Um eine Zusendung des Bescheides per E-Mail an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Krämer

Seite 1 von 1

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Ingenieurbüro Christofori u. Partner
Frau Martina Buchta
Gewerbestr. 9
91560 Heilsbronn

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Norbert Herrmann
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS Her
AZ: ARB02202249522

Telefon: 0911 802-17169
Telefax: 0911 802-17492
E-Mail: norbert.herrmann@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 30. Januar 2023

12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz" des Marktes Markt Erlbach

hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2022
Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Buchta,

von der oben genannten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“ haben wir Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Seite 2, Ingenieurbüro Christofori u. Partner, 91560 Heilsbronn

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist Ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

Anlage: Bestandsplan

Zielerklärung (Auszug)

- Telestation
- Kabelkanal
- Mikrorechner
- Schutzrohr Strom
- Kabeltrasse (stillespielt)
- Kabeltrasse



Die vollständige Zielerklärung ist
 unter www.n-energie.net
 oder unter info@n-energie.net
 mit dem Webcode 2000 abrufbar.



Die angegebene Anschlussadresse ist nicht zur Adressierung geeignet.
 Der angegebene Anschluss ist nicht zur Adressierung geeignet.
 Die angegebene Anschlussadresse ist nicht zur Adressierung geeignet.
 Die angegebene Anschlussadresse ist nicht zur Adressierung geeignet.
 Die angegebene Anschlussadresse ist nicht zur Adressierung geeignet.

Bestandspaltenangabe Strom / Kommunikation	
Mäßstab:	Ersteller: netz03
1:1000	
Datum:	AR030202049502_Mark_Erbach_Am_Badeweg
	30.07.2023
	12

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.deMarkt Markt Erlbach
Michael Schlag
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbachzuständig Carmen Hallenberger
Durchwahl 0201/3659-179

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Bi/Bu	20.12.2022	PLEdoc	20230105561	30.01.2023

12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz" des Marktes Markt Erlbach; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



150 m

Gewerbegebiet Am Bahnhof

Bahnhof Markt Erlbach

PLEDOC Ein Unternehmen der OGE	Gladbecker Str. 404 45326 Essen		
	Vorgang:	20230105561	
	Erstellt:	30.01.2023	
	Lage:	34, Zennhäuser Weg, 91459, Markt Erlbach	

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BRK/© 2019/GeoBasis oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Ingenieurbüro Christofori & Partner
Gewerbestraße 9
91560 Heilsbronn

IHR ZEICHEN
BI/Bu

IHRE NACHRICHT VOM
20.12.2022

UNSERE ZEICHEN
P-2013-3419-4_S2

DATUM
17.01.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Erlbach, Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim: 12. Änderung des
Flächennutzungsplanes „Am Bäckerholz“**

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:

Wie unter Punkt 4.5 richtig aufgeführt, befindet sich unmittelbar westlich des Plangebiets ein Bestattungsplatz mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-5-6529-0001). Die Aktenlage hierzu und der angenommene Erhaltungszustand dieses Denkmals sind vergleichsweise dürftig, dennoch sind dort und auch im Umfeld noch mit weiteren Funden, etwa Flachgräber oder eingeebnete Grabhügel, zu rechnen bzw. zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Der alleinige Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG wäre hier daher nicht ausreichend.

Vielmehr sollte – wie im Umweltbericht auf S. 65 bzw. 68 vorgeschlagen – durch geophysikalische und/oder minimalinvasive Vorsondierungen im westlichen Teilbereich des Plangebietes (v.a. Fl.Nr. 310, 325-328) die Beeinträchtigung von ggf. unbekanntem Bodendenkmälern eruiert werden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät unter diesem Aspekt im Rahmen der nächsten Planungsschritte gerne.

Es ist jedenfalls erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

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_and_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_and_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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.

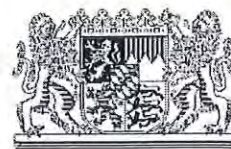
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

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.



Bayerisches Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst
80327 München

Per E-Mail:

- An die Höheren Denkmalschutzbehörden -

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)
XI.4-K 5152.0-12 c/82 429

München, 09.03.2016
Telefon: 089 2186 2486
Name: Herr Dr. Schmid

**Vollzug des DSchG;
Hinweise zum Verfahren bei Bodendenkmälern**

Anlagen: Muster-Nebenbestimmungen
 Muster-Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Konzept „Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern 2020 –
bewahren durch erklären und unterstützen“ soll der Dienstleistungscharak-
ter im Bereich Denkmalschutz und -pflege weiter ausgebaut und eine noch
bessere Akzeptanz bei Bürgerinnen und Bürgern erreicht werden. Dazu
wird u. a. die fachliche Beratung und finanzielle Förderung im Bereich der
Bodendenkmäler gestärkt. Die staatliche Denkmalpflege setzt auf eine
Partnerschaft zwischen Denkmaleigentümern, Planern, Unternehmern so-
wie Denkmalfach- und Denkmalschutzbehörden. Das Konzept ist im Inter-
net unter www.blfd.bayern.de abrufbar und kann als Broschüre beim Baye-
rischen Landesamt für Denkmalpflege kostenlos angefordert werden.

Zugleich ist festzustellen, dass in jüngster Vergangenheit Erlaubnisbescheide im Bereich der Bodendenkmalpflege aufgrund der darin enthaltenen Nebenbestimmungen gerichtlich angegriffen wurden.

Vor diesem Hintergrund sollen zum Vollzug von Art. 7 ff. DSchG in Abstimmung mit dem Bayerischen Gemeinde-, dem Bayerischen Städte- und dem Bayerischen Landkreistag nachfolgende Hinweise im Bereich der Bodendenkmalpflege die Neuerungen des Konzepts „Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern 2020“ umsetzen.

Für den Vollzug sind ab 04.04.2016 folgende Grundsätze anzuwenden:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege soll gem. Art. 12 und 15 DSchG beteiligt werden und leistet Beratung, insbesondere auch zu den Fördermöglichkeiten. Die vorherige Abstimmung der Maßnahme mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist stets Voraussetzung für eine Förderung.

2. Nebenbestimmungen und Hinweise

In den Bescheiden ist eine klare Trennung zwischen Nebenbestimmungen (Art. 36 Abs. 2 BayVwVfG, insb. Auflagen) und Hinweisen erforderlich. Die Behörden des Freistaats sind zudem gehalten, nur solche Nebenbestimmungen in Bescheide aufzunehmen, die aus rechtlichen Gründen zwingend erforderlich sind und auf Nebenbestimmungen zu verzichten, die ausschließlich geltendes Recht wiedergeben, ohne selbstständig Regelung zu entfalten.

In der Anlage sind Musternebenbestimmungen und Musterhinweise beigelegt.

3. **Grabungskosten** (s. auch Nr. 1.6. Musternebenbestimmung)

Hierzu wird auf Folgendes hingewiesen:

- 3.1 Die Ausgrabungen werden in nahezu allen Fällen von privaten Grabungsfirmen oder von fachlich besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden (Kreis- und Stadtarchäologien) durchgeführt. Die Ausgrabungen und deren Kosten im zumutbaren Umfang (inkl. Dokumentation) können im Wege einer Auflage der denkmalrechtlichen Erlaubnis dem Antragsteller auferlegt werden.

Wer eine bodendenkmalrelevante Maßnahme durchführt, bedarf gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG einer Erlaubnis. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG kann diese denkmalrechtliche Erlaubnis nach Abwägung aller Interessen versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. Das bedeutet, dass die Erlaubnis auch mit Auflagen erteilt werden kann, soweit es der Schutz eines Bodendenkmals erfordert. Entsprechendes gilt für Planfeststellungsbeschlüsse oder andere die denkmalrechtliche Erlaubnis ersetzende Entscheidungen. Da auf die Erteilung der denkmalrechtlich notwendigen Erlaubnis kein Anspruch besteht, wenn durch den Eingriff das Bodendenkmal zerstört wird oder es beschädigt werden kann, stellt die Erteilung der Erlaubnis unter einer Auflage damit gegenüber der völligen Versagung eine geringere Belastung dar. Aus diesem Grund ist der Antragsteller gehalten, nach die Zerstörung von Bodendenkmälern vermeidenden Alternativen zu suchen. Durch Auflagen ist festzulegen, dass der Antragsteller auf seine Kosten möglichst genau zu bestimmende Maßnahmen zum erforderlichen Schutz von bekannten, vermuteten oder den Umständen nach anzunehmenden Bodendenkmälern durchführen muss oder/und dass er Bodendenkmäler in einer den Ansprüchen der Archäologie entsprechenden Weise durch fachlich ausreichend vorgebildete Personen ausgraben und dokumentieren lässt.

Dass im bayerischen Denkmalschutzgesetz keine ausdrückliche Regelung zum sog. Veranlasserprinzip enthalten ist, führt nicht zu einem Ausschluss der Kostentragungspflicht. Es ist allgemein anerkannt, dass Rechtsnormen nach ihrem Sinn und Zweck ausgelegt werden müssen (vgl. z. B. zur Berücksichtigung der Eigentümerinteressen im Rahmen des Art. 6 DSchG s. BayVGH, Urteil vom 27.09.2007, Az. 1 B 00.2474). Dies gilt auch für Art. 7 DSchG. Das gesetzgeberische Ziel des Art. 7 DSchG ist, Bodendenkmäler in größtmöglichem Umfang für die Nachwelt zu erhalten. Sofern anderweitige Interessen mit den Interessen der Bodendenkmalpflege in Ausgleich gebracht werden müssen, erfolgt dies bereits durch die Erteilung der Erlaubnis zur Durchführung des Eingriffes in das Bodendenkmal. Eine weitere Zurückstellung der bodendenkmalpflegerischen Belange dadurch, dass dem Antragsteller keine weiteren Pflichten zur Bergung und Dokumentation aufgegeben werden, läuft dem genannten Sinn und Zweck der Norm zuwider und würde auch dem Verfassungsauftrag aus Art. 141 Abs. 2 Bayerische Verfassung zum Schutz der Denkmäler nicht mehr gerecht. Nur durch die Auflage können die öffentlichen Belange in diesen Fällen berücksichtigt werden. Mit dem Instrument der Auflage kann die Kostentragung individuell gegenüber dem jeweiligen Antragsteller unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls nach den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit festgesetzt werden.

- 3.2 Die maßgeblichen Rechtsvorschriften verlangen nicht, bereits im Zeitpunkt der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis durch Verwaltungsakt abschließend zu klären, ob der Antragsteller die Dokumentationskosten in voller Höhe übernehmen soll.

Die Unterstützung der Antragsteller bei der Tragung von Grabungskosten bzw. die Kompensation unverhältnismäßiger Kostenbelastungen erfolgt durch eine Förderung seitens des Bayeri-

schen Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel. Für das Verfahren sind die Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege in der geltenden Fassung anzuwenden (s. Nr. 9 Musterhinweis).

Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft bei der Weiterleitung des Antrags an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege den Umfang der zumutbaren Kosten im Einzelfall und teilt diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit. In der Regel wird dabei ein Kompensationserfordernis für unverhältnismäßige Belastungen jedenfalls dann anzunehmen sein, wenn die Kosten der Ausgrabung einen Anteil von 15 % an den Gesamtinvestitionskosten der Maßnahme übersteigen. Soweit bei Antragstellung lediglich Kostenschätzungen vorhanden sind, ist eine Berücksichtigung von später sich ergebenden Kostensteigerungen oder -ermäßigungen sowohl zugunsten wie zulasten des Antragstellers im Rahmen einer anteiligen Förderung möglich.

Bei der Ermittlung der Gesamtinvestitionskosten sind folgende Kosten zu berücksichtigen:

- Die Kosten sämtlicher Arbeiten, Lieferungen und Leistungen, die für die Erschließung, Herstellung oder Änderung der Anlage erforderlich sind, einschließlich der Kosten von Gründungs- und Aushubarbeiten sowie einschließlich der Kosten für die zugehörigen Architekten- und Ingenieurleistungen, jeweils ohne die Umsatzsteuer.
- Eigenleistungen sind mit dem Betrag anzusetzen, der für eine entsprechende gleichwertige Unternehmerleistung anzusetzen wäre.
- Bei Umbauten bestehender baulicher Anlagen gehören auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu den Vorhabenkosten.

- Nicht eingerechnet werden die Kosten des Grunderwerbs bzw. des Grundstückswertes und die sonstigen Nebenkosten.

3.3 Für die Förderung bei Ausgrabungen durch Zuwendungen oder anderweitige Maßnahmen ist entsprechend der Vorgaben des Konzepts „Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern 2020“ danach zu unterscheiden, ob diese im Rahmen einer zufälligen Entdeckung, in Vermutungsflächen oder in bekannten Bodendenkmälern erfolgen.

Mit der Förderung von Grabungskosten und den Maßnahmen bei Zufallsentdeckungen sowie zur Feststellung der Denkmaleigenschaft in Vermutungsfällen sollen private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen hinsichtlich der Grabungskosten unterstützt werden. Entstehen solche Kosten im Zusammenhang mit einer überwiegend gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit, werden diese nicht gefördert. Diese Unterscheidung ist gerechtfertigt, da ein Vorhabenträger mit Verbrauchereigenschaft ohne Gewinnerzielungsabsicht handelt und er im Gegensatz zum Gewerbetreibenden diese Kosten auch nicht steuerlich als Betriebsausgaben geltend machen kann. Auf die Rechtsform des Betriebs kommt es für den Förderausschluss nicht an. Allein die Gewerbeeigenschaft bzw. Selbständigkeit ist entscheidend.

Eine unzumutbare Belastung darf aber auch in diesen Fällen nicht erfolgen. Die Zumutbarkeit ist durch geeignete Maßnahmen im Einzelfall (z. B. Vermeidung Bodeneingriff, alternative Standorte etc.) durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sicherzustellen.

3.3.1 Ausgrabung nach Zufallsentdeckung:

Bei Meldungen gem. Art. 8 DSchG aus laufenden Baumaßnahmen werden Maßnahmen zur Ausgrabung, Bergung und Dokumentation des aufgefundenen Bodendenkmals nach Art. 8 Abs. 4 DSchG durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten veranlasst. Die Dauer der ggf. anzuordnenden Duldung nach Art. 8 Abs. 4 DSchG wird im Einzelfall von der Unteren Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem Eigentümer und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege festgelegt.

3.3.2 Denkmalfeststellung in Vermutungsfällen:

In Vermutungsfällen nach Art. 7 Abs. 1 S. 1 DSchG ist der Bauherr von der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Eingang seines Bauantrags von der Vermutung eines Denkmals in Kenntnis zu setzen. In diesen Fällen werden zur Feststellung von Bodendenkmälern archäologisch qualifizierte Voruntersuchungen oder qualifizierte Beobachtungen von Oberbodenabträgen künftig 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 Stadtarchäologien) tätig werden. Soweit sich daraus ergibt, dass ein Bodendenkmal vorliegt, ist für die Ausgrabung des Bodendenkmals ein Verfahren nach Art. 7 Abs. 1 DSchG mit der Folge der Kostentragung nach 3.3.3 durchzuführen.

3.3.3 Ausgrabungen in festgestellten oder bekannten Bodendenkmälern:

Bei Maßnahmen in den Fällen von Art. 7 Abs. 1 S. 1 DSchG sind insbesondere auch Planungskosten für denkmalerhaltende Maßnahmen förderfähig. Im Übrigen sind zur Kompensation von unverhältnismäßigen Kosten oder in Fällen besonderen öffentli-

chen Interesses die erforderlichen Ausgrabungen (s. o. Nr. 3.2) zuwendungsfähig. Dazu ist in jedem Fall im Rahmen der Erlaubnis ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn zu erteilen (s. Nr. 1.6. Musternebenbestimmungen).

4. **Zumutbarkeitsprüfung**

Die Prüfung der Zumutbarkeit ist eine zentrale und komplexe Frage auch im Erlaubnisverfahren nach Art. 7 DSchG. Das Handbuch „Martin/Mieth/Spennemann, Die Zumutbarkeit im Denkmalrecht: Eigentumsgrundrecht und Denkmalschutz in der Praxis, Stuttgart, 2014“ gibt hierzu eine grundlegende Hilfestellung bei Rechtsfragen für die Praxis und vertiefte Hinweise. Das Staatsministerium stellt jeder Höheren und Unteren Denkmalschutzbehörde als Serviceleistung kostenfrei je ein Exemplar zur Verfügung, um eine flächendeckende Verbreitung auch im Sinne einer Qualitätssicherung für die tägliche Arbeit der Denkmalschutzbehörden zu gewährleisten. Soweit Sie Bedarf an dem Fachbuch haben, richten Sie Ihre Bestellung bitte per E-Mail an:

cornelia.huber@stmbw.bayern.de.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bietet zum Thema Zumutbarkeit Informationsveranstaltungen an. Termine werden auf der Internetseite des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege www.blfd.bayern.de veröffentlicht.

5. **Durchführung der bauseitigen Erdarbeiten im Anschluss an archäologische Grabung** (Nr. 3 Musternebenbestimmungen):

Die Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde kann nicht von der Abgabe des Grabungsberichts und der Grabungsdokumentation abhängig gemacht werden. Zur Durchsetzung dieser Verpflichtung stehen die Zwangsmittel des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) zur Verfügung. Die Freigabe ist jedoch von der Erfüllung der Auflagen nach Ziff. 1.1., 1.3. und 1.4. abhängig zu machen, da ansonsten die Befunde ohne archäologische Maßnahmen zerstört würden.

6. Liste von Grabungsfirmen (Nrn. 1.1. und 1.3. Musternebenbestimmungen):

Mangels Rechtsgrundlage führt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege keine Liste mit Grabungsfirmen und ist selbst in das Vertragsverhältnis zwischen Vorhabenträger/Veranlasser und der ausführenden Firma nicht involviert. Es besteht auch keine Rechtsgrundlage für eine fachliche Präqualifikation von Grabungsfirmen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Eine Möglichkeit der Präqualifikation stellt jedoch das bestehende PQ-System der Industrie- und Handelskammern dar. Die Kammerorganisationen haben ein bundesweites PQ-System für den Liefer- und Dienstleistungsbereich aufgebaut, das unter www.pq-vol.de verfügbar ist. Die Bieterprüfung wird in Bayern durch das Auftragsberatungszentrum Bayern e.V. (ABZ) durchgeführt. Geprüfte Unternehmen erhalten ein Zertifikat und werden in eine bundesweite Datenbank aufgenommen. Bei einer Angebotsabgabe kann als Alternative zu Einzelnachweisen der Zertifikatscode angegeben oder das Zertifikat als Kopie eingereicht werden. In diesem Rahmen werden zwar keine denkmalfachlichen Fragen geprüft, gleichwohl wird dieses Präqualifikationsverfahren von einschlägigen Unternehmen bereits genutzt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Beratungsfunktion die Möglichkeit, auf diese bestehende Datenbank und gegebenenfalls einschlägige Verbände, wie den Landesverband selbständiger Archäologen in Bayern, zu verweisen.

7. Begründung des Bescheids

In die Begründung nach Art. 39 BayVwVfG müssen folgende Überlegungen einfließen: Art. 7 Abs. 1 S. 2 DSchG berechtigt die Untere Denkmalschutzbehörde zur Verweigerung der Erlaubnis; eigentumsrechtliche Bedenken bestehen dagegen nicht, denn Art. 14 GG schützt nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums. Die Kostentragungspflicht für Grabungen ist im Vergleich zur Verweigerung der Erlaubnis das mildere Mittel. Daher sind Nebenbestimmungen soweit zulässig, wie sie die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens sicherstellen (s. Art. 36 Abs. 1, 2. Alt. BayVwVfG; s. o. Ziff. 3.1). Das Europäische Überein-

kommen zum Schutz des archäologischen Erbes vom 16. Januar 1992 (BGBl II 2002 S. 2709) kann nicht zur Begründung herangezogen werden; es ist nicht in der Lage, Handlungspflichten für Private zu begründen, solange es, wie in Bayern, nicht durch die zuständigen Länder gesetzgeberisch umgesetzt wurde.

8. Funde

Über die Frage der Auswertung von Funden nach Art. 9 DSchG entscheidet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder in Abstimmung die fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologien). Regelmäßig ist anzuordnen, dass das geborgene Fundgut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur fachlichen Prüfung vorzulegen ist (Art. 9 DSchG). Diese eigenständige Regelung kann in den Erlaubnisbescheid aufgenommen werden.

9. Überwachung der Einhaltung der Auflagen

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat die Einhaltung der Auflagen zu überwachen und Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege aufzugreifen; bei Gefahr im Verzug ist die Polizei um Vollzugshilfe zu ersuchen.

Um Weiterleitung an die Unteren Denkmalschutzbehörden und Beachtung dieser Vollzugshinweise wird gebeten. Die vorstehenden Grundsätze für den Vollzug sind ab 04.04.2016 anzuwenden. Sie treten mit Ablauf des 31.12.2020 außer Kraft.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten der Bayerische Gemeinde-, der Bayerische Städte- und der Bayerische Landkreistag sowie die Oberste Baubehörde.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält ebenfalls einen Abdruck des Schreibens mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Andreas Baur
Ministerialrat

Nebenbestimmungen

1. Auflagen

- 1.1. Nachfolgend zwei alternative Formulierungsvorschläge bzgl. Voruntersuchung sowie Ausgrabung und Bergung:

1. Alternative: Bei Vermutungsfällen

Im Bereich Ihres Vorhabens sind Bodendenkmäler zu vermuten oder den Umständen nach anzunehmen. Diese Vermutung ist vor Beginn weiterer Erdarbeiten fachlich qualifiziert zu prüfen. Soweit bei der Prüfung keine Bodendenkmäler festgestellt werden, sind die nachfolgenden Nebenbestimmungen hinfällig. Treten bei der Prüfung Bodendenkmäler oder Bestandteile davon auf, so gelten die unter Ziff. 1 bis 3 genannten Nebenbestimmungen dieses Bescheides.

Die vorhandenen Bodendenkmäler sind sachgemäß auszugraben und zu bergen, soweit dies für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist. Die Arbeiten sind von einer archäologisch qualifizierten Fachfirma oder unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

2. Alternative: Bei bekannten Bodendenkmälern

Die vorhandenen Bodendenkmäler sind sachgemäß auszugraben und zu bergen, soweit dies für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist. Die Arbeiten sind von einer archäologisch qualifizierten Fachfirma oder unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

- 1.2. Die aufgefundenen Bodendenkmäler sind archäologisch qualifiziert und archivfähig zu dokumentieren.
- 1.3. Der Name und die Adresse der beauftragten Fachfirma und der Name und die Adresse der archäologisch qualifizierten Fachkraft sowie der Beginn der Maßnahme sind der Unteren Denkmalschutzbehörde mindestens eine Woche vor Beginn der Grabungsarbeiten mitzuteilen.
- 1.4. Das Ende der denkmalfachlichen Maßnahme ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens am folgenden Werktag mit Datumsangabe anzuzeigen.

1.5. Nachfolgend zwei alternative Formulierungsvorschläge bzgl. Grabungsbericht/Grabungsdokumentation:

1. Alternative: Bei fachlich nicht besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden

Der Grabungsbericht, die vollständige Grabungsdokumentation über alle für die Erfüllung der Auflagen Ziff. 1.1. und 1.2. erforderlichen Arbeiten sind innerhalb von Arbeitswochen nach Beendigung der bodendenkmalfachlichen Arbeiten vor Ort im Original vollständig dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzulegen.

2. Alternative: Bei fachlich besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden

Der Grabungsbericht, die vollständige Grabungsdokumentation über alle für die Erfüllung der Auflagen Ziff. 1.1. und 1.2. erforderlichen Arbeiten sind innerhalb von Arbeitswochen nach Beendigung der bodendenkmalfachlichen Arbeiten vor Ort im Original vollständig [*Name der zuständigen Kreis- bzw. Stadtarchäologie einsetzen*] vorzulegen und zusätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Kopie.

1.6. Nachfolgend zwei alternative Formulierungsvorschläge bzgl. Kostentragung:

1. Alternative: Bei Vermutungsfällen

Die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags wird bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder in seinem Auftrag auf dessen Kosten durchgeführt. [Bei fachlich besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden:] In Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kann auch die [*Name der zuständigen Kreis- bzw. Stadtarchäologie einsetzen*] tätig werden.

Es ist unverzüglich Kontakt mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Ansprechpartner: ...) aufzunehmen.

Treten bei der Prüfung Bodendenkmäler oder Bestandteile auf, sind die Kosten zur Erfüllung der Auflagen aus Ziff. 1 und 2 im Rahmen des Zumutbaren von Ihnen zu tragen.

Private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gefördert werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft bei der Weiterleitung des Antrags an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege den Umfang der zumutbaren Kosten im Einzelfall und teilt diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit.

Der vorzeitige Maßnahmebeginn für das Förderverfahren gilt mit diesem Bescheid als erteilt; Voraussetzung für eine Förderung ist die vorherige Abstimmung der Maßnahme mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

2. Alternative: Bei bekannten Bodendenkmälern

Die Kosten zur Erfüllung der Auflagen aus Ziff. 1 und 2 sind im Rahmen des Zumutbaren von Ihnen zu tragen.

Private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gefördert werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft bei der Weiterleitung des Antrags an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege den Umfang der zumutbaren Kosten im Einzelfall und teilt diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit.

Der vorzeitige Maßnahmebeginn für das Förderverfahren gilt mit diesem Bescheid als erteilt; Voraussetzung für eine Förderung ist die vorherige Abstimmung der Maßnahme mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

2. Auflagenvorbehalt

Weitere Auflagen, insbesondere zum Schutz von Bodendenkmälern, die sich aus dem Fortschritt der erlaubten Grabung oder der Überwachung der denkmalfachlichen Arbeiten ergeben sollten, bleiben ausdrücklich vorbehalten (Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG).

3. Aufschiebende Bedingung

Die bauseitigen Erdarbeiten dürfen erst aufgenommen werden, wenn die Freigabe (mündlich oder schriftlich) durch die Untere Denkmalschutzbehörde hierfür erfolgt ist.

Hinweise

1. Die denkmalfachlichen Arbeiten werden in zwei Abschnitten durchzuführen (Schritt 1: Oberbodenabtrag, Schritt 2: Qualifizierte Ausgrabung). Art und Umfang der qualifizierten Ausgrabung richtet sich nach der denkmalfachlichen Leistungsbeschreibung.
2. Nachfolgend zwei alternative Formulierungsvorschläge bzgl. Leistungsbeschreibung, Ausschreibung und Vergabe:
 1. Alternative: Bei fachlich nicht besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erstellt auf Anforderung kostenfrei eine Leistungsbeschreibung für den notwendigen Umfang der Ausgrabung und berät den Vorhabenträger kostenfrei auf Anforderung bei dessen Ausschreibung und Vergabe. Im Rahmen der Beratung werden in geeigneten Fällen Kosten- und Zeitgrenzen für Ausgrabungen festgelegt.
 2. Alternative: Bei fachlich besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden
[Name der zuständigen Kreis- bzw. Stadtarchäologie einsetzen] erstellt auf Anforderung kostenfrei eine Leistungsbeschreibung für den notwendigen Umfang der Ausgrabung und berät den Vorhabenträger kostenfrei auf Anforderung bei dessen Ausschreibung und Vergabe. Im Rahmen der Beratung werden in geeigneten Fällen Kosten- und Zeitgrenzen für Ausgrabungen festgelegt.
3. Der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge (siehe Ziffer 1) darf nur unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden. Vom Veranlasser ist Gerät und Personal bereit zu stellen. Für den maschinellen Abtrag sind ungezähnte Böschungsschaufeln vorzuhalten. Für die Feststellung erhaltener Bodendenkmäler ist ein Feinplanum zur archäologischen Beurteilung anzulegen. Festgestellte Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und einzumessen. Aufmaß und Kurzbericht des Oberbodenabtrags sind der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.
4. Grundlage der fachtechnischen Arbeiten sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern sowie die Vorgaben zur Fundbehandlung (abrufbar auf der Internetseite des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege unter www.blfd.bayern.de...¹).
5. Denkmalschonende Umplanungen, wie z.B. der Verzicht auf Unterkellerung und tiefer reichende Bodeneingriffe, können zu einem Entfallen oder einer erheblichen Verminderung des Ausgrabungs- und Dokumentationsaufwandes führen. Solche Umplanungen sind im Rahmen der vorhandenen Mittel förderfähig. Das

¹ Zwingend genauen Link angeben und darauf achten, dass Dokumente dort tatsächlich abrufbar ist, sonst ist der Hinweis lt. Rechtsprechung zu unbestimmt.

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

6. Hinweis zur Veranlassung der Maßnahme (je nach Fallgruppe):

a) Bei Zufallsentdeckungen:

Maßnahmen nach Art. 8 Abs. 4 DSchG werden durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege veranlasst.

b) Bei Vermutungsfällen:

Nachfolgend zwei alternative Formulierungsvorschläge bzgl. Veranlassung Voruntersuchung bzw. Beobachtung Oberbodenabtrag:

1. Alternative: Bei fachlich nicht besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden

Die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege veranlasst. Hierzu ist unverzüglich Kontakt mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Ansprechpartner: ...) aufzunehmen.

2. Alternative: Bei fachlich besetzten Unteren Denkmalschutzbehörden

Die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags wird durch *[Name der zuständigen Kreis- bzw. Stadtarchäologie einsetzen]* veranlasst. Hierzu ist unverzüglich Kontakt mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Ansprechpartner: ...) aufzunehmen.

7. Der Erlaubnisinhaber haftet für alle durch die Ausnutzung der Erlaubnis, insbesondere für die durch die Grabung entstehenden Schäden, und für solche, die dem Grundstückseigentümer oder anderen Personen bei der Durchführung der Grabung oder sonst im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Erlaubnis entstehen. Er ist für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften verantwortlich.
8. Die Verkehrssicherungspflicht in den von der Maßnahme betroffenen Flächen obliegt während der gesamten Dauer dem Erlaubnisinhaber oder sonstigen zivilrechtlich Verantwortlichen.
9. Für das Verfahren zur Förderung von denkmalbedingten Mehraufwendungen (Ausgrabungen etc.) sind die Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege in der geltenden Fassung anzuwenden (abrufbar auf der Internetseite des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege unter [www.blfd.bayern.de...²](http://www.blfd.bayern.de...)).

² Zwingend genauen Link angeben und darauf achten, dass Dokumente dort tatsächlich abrufbar ist, sonst ist der Hinweis lt. Rechtsprechung zu unbestimmt.

Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern

Zur Kostentragung archäologischer Ausgrabungen in Bayern vgl. Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 Az. XI.4-K 5152.0-12 c/82 429 bes. S.3-6.

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

Darüber hinaus weisen wir nachfolgend auf rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern und ausgewählte Beispiele aus der Rechtsprechung hin.

1. Zwar ist im Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) ein Veranlasserprinzip nicht ausdrücklich geregelt. Allerdings kann und muss die Kostentragung in Form einer Auflage demjenigen auferlegt werden, der einen Eingriff in das Bodendenkmal veranlasst hat. Denn wer eine bodenrechtliche Maßnahme durchführt, bedarf gemäß Art. 7 BayDSchG einer Erlaubnis, die ggf. aufgrund der Konzentrationswirkung durch einen Planfeststellungsbeschluss ersetzt werden kann. Diese Verpflichtung trifft die Bundesrepublik Deutschland und den Freistaat Bayern genauso wie beispielsweise Private oder Gemeinden. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG kann diese denkmalrechtliche Erlaubnis nach Abwägung aller Interessen versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. Das bedeutet, dass die Erlaubnis auch mit Auflagen erteilt werden kann, soweit es der Schutz eines Bodendenkmals erfordert. Da auf die Erteilung der denkmalrechtlich notwendigen Erlaubnis kein Anspruch besteht, wenn durch den Eingriff das Bodendenkmal zerstört wird oder es beschädigt werden kann, stellt die Erteilung der Erlaubnis unter einer Auflage damit gegenüber der völligen Versagung eine geringere Belastung dar. Aus diesem Grund kann durch Auflagen verlangt werden, dass der Empfänger der Erlaubnis auf seine Kosten möglichst genau zu bestimmende Maßnahmen zum Schutz von bekannten bzw. „begründet vermuteten“ Bodendenkmälern durchführen muss oder/und dass er Bodendenkmäler in einer den Ansprüchen der Archäologie entsprechenden Weise durch fachlich ausreichend qualifizierte Personen ausgraben und dokumentieren

lässt. Durch die Aufnahme dieser Nebenbestimmung wird der Vorhabensträger lediglich zur Durchführung bzw. zur Kostentragung solcher Maßnahmen verpflichtet, die durch das Vorhaben ursächlich bedingt sind. Sie ist lediglich darauf gerichtet, nachteilige Wirkungen des Vorhabens zu verhüten oder auszugleichen. Die hierfür erforderlichen Kosten hat derjenige zu tragen, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayerns verfolgt. Diese Verpflichtung im Sinne von Art. 7 BayDSchG ist als erforderliche Auflage (Art. 36 BayVwVfG) in den Erlaubnisbescheid, ggf. nach Art. 74 Abs. 2 Satz 2 BayVwVfG auch in einen Planfeststellungsbeschluss aufzunehmen.

2. Nach dieser landesrechtlichen (bayerischen), aber auch der bundesgesetzlichen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung hat nun ein Vorhabensträger vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. eine Zerstörung von Bau- und Bodendenkmälern in einem Planungsgebiet aktiv zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vgl. bereits BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838, VwRR BY 2001, 66-69; BVerwG, Urt. v. 7.3.2007, Az.: 9 C 2/06, DVBl 2007, 698 ff.). „Es ist einerseits ortsbedingt möglich, dass die gemeindliche Planungshoheit an natürlichen Baugrenzen wie Seeufern oder Hanglagen, andererseits aber auch an bestehenden rechtlichen Grenzen, wie etwa Naturschutzgebieten enden kann. Einschränkungen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts sind bis in diesen Kernbereich hinzunehmen, insbesondere wenn nicht jegliche Art der Bauleitplanung ausgeschlossen bleibt (BayVerfGH, Entscheidung vom 14. Juni 1985, Az.: Vf. 20-IX-85, BayVBl 1985, 523-530; BayVGH, Beschl. v. 27.12.2004, Az.: 26 NE 04.2630, juris). Dies wird regelmäßig anzunehmen sein, wenn zumindest im Innenbereich (§§ 30, 34 BauGB) eine weitere Ortsentwicklung möglich bleibt.“ (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Die Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet müssen sowohl vom Vorhabensträger als auch von der planenden Gemeinde bereits im Verfahren der Planaufstellung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d. h., dass die dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung“ der Bau- und Bodendenkmäler stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Betreibt der Vorhabensträger in Kenntnis eines durch natürliche und rechtliche Gegebenheiten eingeschränkten Selbstverwaltungsrechtes die Bauleitplanung für dieses Gebiet weiter, so ist es sachgerecht, ihn jedenfalls im Rahmen der Kostenverteilung als Veranlasser der Grabungen durch diese Bauleitplanung anzusehen mit der Folge, dass auch Ansprüche auf weitere, auch nur teilweise Kostenerstattung ausscheiden müssen (vgl. BayVG München, a.a.O.). Die Überplanung des bekannten und in seiner Bedeutung i. S. v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG nicht hoch genug einzuschätzenden Denkmals wäre nur in dem einzig denkbaren Fall überhaupt zulässig, wenn die geplante Baumaßnahme erstens nur in der vorgelegten Planungsversion, zweitens nur im Planungsgebiet möglich und drittens jegliche anderweitige gemeindliche Planung definitiv ausgeschlossen wäre.

Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegen nur zulässig als milderes Mittel im Vergleich zur Versagung. Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sächlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen vorrangig im Interesse der Vorhabensträger, die geforderte fachkundige (Rettungs-) Grabung durchführen zu lassen. Aus Gründen von Denkmalschutz und -pflege haben Bodendenkmäler bei ihrem Verbleib an Ort und Stelle für die Nachwelt einen höheren Wert als bei ihrer Bergung und rudimentären Sicherung. Die archäologische Denkmalpflege zielt heute nicht mehr auf immer neue Ausgrabungen, sondern auf den größtmöglichen Erhalt der noch unberührten archäologischen Schichten, damit auch zukünftigen Generationen noch eine Chance auf wissenschaftliche Untersuchung materieller Spuren der Vergangenheit bleibt. Beim Verbleib der Bodendenkmäler an Ort und Stelle hätten sie für die Nachwelt ohne weitere Kosten erhalten werden können.

3. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies in seinem Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B 00.3584, die Berufung gegen das v. e. Urteil des BayVG München vom 14.

September 2000 (a. a. O.) zurück. Nach diesem Urteil, das dem Tenor und der Begründung der aktuellen Rechtsprechung auch in anderen Ländern in der Bundesrepublik Deutschland entspricht (vgl. u.a. OVG Koblenz, Urteil vom 5. Februar 2003, DVBl 2003, 811-816), ist dann, wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, dieser als Veranlasser der Grabungen anzusehen mit der Folge, dass Ansprüche auf auch nur teilweise Kostentragung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht bestehen. Es bestehen ferner auch keine Ansprüche auf Bezuschussung, staatlichen Personaleinsatz, Erstattung oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.

4. Der Bayerische Verfassungsgerichtshof entschied am 31. Mai 2006 (Az.: Vf 1-VII-05, BayVBl 598 ff.), dass Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BV in den Grundzügen die wichtigsten Aufgaben bestimmt, die sich auf Grund der Staatsfundamentalnorm des Art. 3 Abs. 2 BV im Hinblick auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen stellen. Art. 3 Abs. 2 BV sowie Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BV sind danach keine bloßen Programmsätze, sondern enthalten bindendes objektives Verfassungsrecht, an dem die Handlungen und Unterlassungen von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts zu messen sind. Eine Nichtbeachtung des in Art. 141 BV festgeschriebenen Verfassungsrechts bei der Abwägung im Verfahren zum Erlass eines Bebauungsplanes verletzt das Willkürverbot des Art. 118 Abs. 1 BV, wenn dafür kein sachlicher Grund besteht. Ein solcher Abwägungsfehler kann dann auch nicht im ergänzenden Verfahren nach §§ 214, 215 BauGB geheilt werden. Im ergänzenden Verfahren sind nur solche Mängel behebbar, die nicht den Kern der Abwägungsentscheidung betreffen. Eine Nachbesserung scheidet aus, wenn der Abwägungsmangel von solcher Art und Schwere ist, dass er die Planung als Ganzes von vornherein infrage stellt.
5. Letztlich hat der Vorhabensplanende auch als Veranlasser die fachkundigen (Rettungs-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten neben dem Bundesbauplanungsrecht auch entsprechend dem (verbindlichen Bundes-) Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“, BGBl 2002 II, 2709 ff.) durchführen zu lassen, die jeweiligen Kosten in den jeweiligen Vorhabenshaushalt einzustellen und zu tragen. Das Übereinkommen ist – auch von

allen (Gebiets-) Körperschaften incl. der Gemeinden – als geltendes Bundesrecht bei der Interpretation des nationalen Rechts zu beachten und anzuwenden.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach

mailto: Michael.Schlag@markt-erlbach.de

W103253414, Alexandra Kunik | PTI 13 Nürnberg – Betrieb 1
+49 911 150-4608 | T_NL_Sued_PTI13_PB-L_Nuernberg@telekom.de
10. Januar 2023 | Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim - 12.
Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bäckerholz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Freundliche Grüße

i. A.

Uwe
Fischer



Digital unterschrieben
von Uwe Fischer
Datum: 2023.01.11
07:06:43 +01'00'

i. A.

Alexandra
Kunik



Digital unterschrieben von
Alexandra Kunik
Datum: 2023.01.10 14:53:41
+01'00'



Landratsamt
Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
Kreisbrandrat

Kreisbrandmeister Johannes Steinbrecher, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a. d. Aisch

Neustadt a. d. Aisch, 07.01.2023

Markt Markt Erlbach
Bauverwaltung
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach

Kreisbrandmeister
- Vorbeugender Brandschutz -
Johannes Steinbrecher

Tel. dienstl. 09161/92 460
FAX dienstl. 09161/92 464

12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach „Am Bäckerholz“ mit integriertem Landschaftsplan

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

E-Mail ingenieurbüro Christofori & Partner v. 20.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Fachbereiches Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o. ä.) zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Steinbrecher
Kreisbrandmeister
Vorbeugender Brandschutz

Hausanschrift:
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d. Aisch

Fernsprecher:
Vermittlung: 09161/920
Durchwahl: 09161/92+Nebenstelle

Telex: 624049 linea d
Telefax: 09161/92-106
-520

Bankverbindungen der Kreiskasse:
Sparkasse Neustadt a.d. Aisch (BLZ 762 510 20) Kto. 364
Raiffeisenbank Neustadt a.d. Aisch (BLZ 760 695 59) Kto. 400 02
Castellbank Neustadt a.d. Aisch (BLZ 790 300 01) Kto. 06 000 200

nächste Bushaltestelle:
Schulzentrum (Comeniusstraße)