

Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach

4. Änderung Bebauungsplan Nr. XX „Im Herrmannshof III“ 8. FNP Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX-4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 14.03.2023, geändert 05.05.2023



Schmidt
Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3	LAGE UND bESTANDBESCHREIBUNG	3
4	FESTSETZUNGEN.....	4
5	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion.....	16
6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	22
6.1	Bayerische Biotopkartierung	22
6.2	Bodendenkmäler.....	22
7	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
8	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN	26
9	anderweitige Lösungsmöglichkeiten, Auswahlgründe	32
10	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten.....	32
11	UVP Bedarf	33
12	ABWÄGUNG.....	33

1 PLANUNGSANLASS

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX "Im Hermannshof III" beabsichtigt die Gemeinde Burgoberbach aufgrund der positiven Gewerbeentwicklung der letzten Jahre und der aktuellen Nachfrage entsprechend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Fa. Feser zu schaffen. Das Betriebsgelände der Fa. Feser grenzt direkt an die geplante Erweiterungsfläche an.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach ist die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der FNP wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Durch die 8. FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

3 LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113-A).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 470 m über NN.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Burgoberbach. Das bestehende Gewerbegebiet „Im Hermannshof III“ soll um eine Größe von ca. 8.700 m² entlang der Bundesstr. B 13 Richtung Südosten vergrößert werden. Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 20 ha.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha und umfasst die Flurstücke 521, 523, 525 und 526 der Gemarkung Burgoberbach.

Der Bereich der Änderung wird derzeit als Grünfläche und Fläche für die Regenrückhaltung genutzt. Nördlich verläuft ein Wirtschaftsweg, der die Erschließungsstraße mit dem bestehendem Wirtschaftsweg im Osten verbindet. Der Bereich der Erweiterung wird als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 4. Änderung liegt im Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Im Hermannshof III“ In diesem Bereich liegt ein Regenrückhaltebecken und wassergebundene Wegeflächen.

Die ebene, leicht nach Süden geneigte Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Westlich und nördlich grenzt der gültige Bebauungsplan an, östlich begrenzt die B 13 die Planungsfläche.

Entlang der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche verläuft der Entwässerungsgraben des Regenrückhaltebeckens in Richtung B 13. Nach Unterquerung der B 13 läuft der Graben als Wiesengraben Richtung Osten weiter. Im Südosten grenzt eine Forstfläche, im Südwesten landwirtschaftliche Nutzfläche an. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Bundesstraße und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.



Lage Planungsgebiet (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

4 FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen, zur Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität auf den gemeinschaftlichen genutzten Flächen und zum Schutz des Klimas.

2.1 Art der Bebauung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §4 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet (GE) fest.

Vergnügungsstätten in Form von Tanzlokalen, Diskotheken und Spielhallen sind nicht zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind zulässig.

Für den Bebauungsplan Nr. XX, 4. Änderung Gewerbegebiet „Im Herrmannshof“ ist Einzelhandel mit innerstadtrelevanten Sortimenten unzulässig.

An den Geltungsbereich südlich angrenzende Flächen, werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Staubemissionen infolge ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung sind zu dulden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß BauNVO durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) sowie der Höheneinstellung der Gebäude durch Begrenzung der Firsthöhe bestimmt.

Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Die BMZ wird auf 3,0 festgesetzt.

Für das gesamte Baugebiet wurden die maximal zulässigen Dauerschallpegel während Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 Uhr bis 8.00 Uhr) definiert. Im Zuge der 3. Änderung wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die darin definierten maximalen Dauerschallpegel der einzelnen Baufelder wurden festgesetzt. Für die Erweiterungsfläche werden analoge Schallpegel festgesetzt.

2.3 Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 22-23 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Einzelgebäude und Gebäudegruppen sind in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück möglich.

Es gelten die Abstandsflächenvorgaben der Bayerischen Bauordnung gem. Art 6 Abs. 5 Satz 3.

Die angegebenen Maximalwerte für GRZ (0,8) und BMZ (3,0) dürfen nicht überschritten werden.

3. Bebauung

3.1 Dächer - Dachform und Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Gebäude:

Als Dachformen sind symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen.

Symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer und Pultdächer sind bis zu einer Firsthöhe von max. 12,0 m zulässig. Flachdächer sind bis zu einer Firsthöhe von max. 23,0 m zugelassen.

Bei Überschreitung der Firsthöhe von 12,0 m sind ausschließlich Flachdächer auszubilden.

Für Satteldächer und versetzte Satteldächer ist eine Dachneigung von max. 30 Grad festgesetzt.

Für Pultdächer ist eine Dachneigung von 6-12° zulässig.

Für Flachdächer ist eine Dachneigung von 0-5° Grad festgesetzt.

Die Dächer der Gebäude sind mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Blech einzudecken.

Als Farbe sind gedeckte rote, graue und braune Tönungen zu verwenden.

Eindeckungen aus glänzenden Materialien sind unzulässig.

Untergeordnete Teile der Dachflächen und Dachaufbauten können mit anderen Materialien (z. B. Glas, Metall) eingedeckt werden.

Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig.

Firstrichtung:

Eine verbindliche Firstrichtung ist nur im westlichen Baufeld Richtung Kappelbuck in Nord-Süd-Richtung vorgegeben.

Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind als In-Dach- und Auf-Dachmontagen zugelassen.

3.2 Fassaden (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BayBO)

Die Außenwände baulicher Anlagen sind vorzugsweise zu verputzen oder zu streichen. Metallverkleidungen und Verkleidungen aus Plattenwerkstoffen (z.B. Faserzement- oder Vollkernplatten) sind zulässig.

Allgemein unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff oder glasierten Keramikstoffen oder Holzverkleidungen.

3.3 Höheneinstellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und Abs 4 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die im Plangebiet zulässige Bebauung darf eine Firsthöhe von max. 23,0 m ab Oberkante (OK) natürliches Gelände nicht überschreiten.

3.4 Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

Bauweise:

Gem. BauNVO wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelgebäude und Gebäudegruppen von unbeschränkter Länge.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Baugrenzen der jeweiligen Baufenster festgesetzt.

Ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO), so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

Garagen sind hinter der rückwärtigen, jeweils der Erschießungsstraße abgewandten Baugrenze nicht zulässig.

Sollen Garagen vor den vorderen Baugrenzen errichtet werden, so ist ein Mindestabstand zur Straßenverkehrsfläche von mind. 5,00 m einzuhalten.

Der Geltungsbereich wird von einer 20-KV-Leitung und einer 110-KV-Leitung der N-ERGIE gekreuzt.

Leitungsbereiche und Schutzzonen (Baubeschränkungsgebiete) sind im Bebauungsplan dargestellt. Straßenoberflächen müssen einen lotrechten Abstand zur Unterkante des Leiterseils von mind. 7,00 m aufnehmen.

Beiderseits der Leitungstrasse gelten auf einer Breite von jeweils 30,00 m

Bewuchsbeschränkungen. Innerhalb dieser Bereiche dürfen nur Gehölze mit einer max.

Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Geländeänderung innerhalb der

Beschränkungsgebiete durch infolge von Abgrabungen oder Auffüllungen sind im Vorfeld mit der N-ERGIE abzustimmen.

Innerhalb der Baubeschränkungsgebiete dieser beiden Überlandleitungen ist keine Bebauung geplant.

4. Erschließung

4.1 Straßen und Wege

Das Plangebiet wird über das bestehende öffentliche Straßennetz der Gemeinde Burgoberbach erschlossen.

Es sollen Asphaltflächen für Straße und Gehweg ausgeführt werden.

Östlich grenzt das Baugebiet an die Bundesstraße 13.

Zu dieser ist ein Bauverbotsstreifen von 20,00 m Breite und zusätzlich daran anschließend ein ebenfalls 20,00 m breiter Streifen einer Anbaubeschränkungszone einzuhalten.

Um zu vermeiden, dass die geplanten Radwege als Abkürzungsstrecke genutzt werden können, wird der Übergang der Radwege zu südlich anschließenden Feldwegen verjüngt ausgeführt. Die Verjüngung wird durch den Einbau umlegbarer Poller erreicht.

4.2 Kanalisation

Auf den privaten Grundstücken soll das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser von den Dächern, den Zufahrten und Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden.

Dies soll möglichst einer Brauchwassernutzung zugeführt werden (z. B. in Zisternen für Gartenbewässerung).

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird in Grundleitungen unter den Erschließungsstraßen im Plangebiet gesammelt und einer Pumpstation im Bereich des Regenrückhaltebeckens zugeführt. Von dieser wird das Schmutzwasser dem bestehenden Kanalsystem der Gemeinde Burgoberbach zugeführt und in die örtliche Kläranlage eingeleitet. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die durch das Plangebiet entstehenden zusätzliche Schmutzfracht aufzunehmen.

Regenwasser:

Das Niederschlagswasser ist über das geplante Regenwasserkanalnetz dem Regenrückhaltebecken zuzuleiten zuzuführen.

Vom Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser dann in den Wiesengraben östlich der Bundesstraße B 13 eingeleitet.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Burgoberbach quantitativ und qualitativ sichergestellt (Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberggruppe).

Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m zu diesen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschuh einzubauen.

4.4 Löschwasserbedarf

Gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist bei dieser GFZ ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h nur ausreichend, wenn die überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmend oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen besteht (Gefahr der Brandausbreitung: klein).

Bei Abweichungen hierzu (Gefahr der Brandausbreitung: mittel oder groß) ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h erforderlich. Mengen, die über 96 m³/h hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz allerdings nicht erbracht werden. Der Mehrbedarf muss dann vom Eigentümer bzw. der Gemeinde Burgoberbach bereitgestellt werden.

4.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der N-ERGIE Netz GmbH sichergestellt.

Die elektrische Versorgung der einzelnen Anwesen erfolgt durch Erdkabel.

Zu geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Das Baugebiet wird von einer 20-KV-Leitung und einer 110-KV-Leitung gekreuzt. Leitungsbereiche und Schutzzonen (Baubeschränkungsgebiete) sind im Bebauungsplan dargestellt.

Straßenoberflächen müssen einen lotrechten Abstand zur Unterkante des Leiterseils von mind. 7,00 m aufnehmen.

Beiderseits der Leitungstrasse gelten auf einer Breite von jeweils 30,00 m Bewuchsbeschränkungen. Innerhalb dieser Bereiche dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Geländeänderung innerhalb der Beschränkungszonen durch infolge von Abgrabungen oder Auffüllungen sind im Vorfeld mit der N-ERGIE abzustimmen.

4.6 Fernmeldeanlagen

Das Baugebiet wird mit Fernsprech- und Fernsehkabeln versorgt.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen

Zu Grundstücken und anderweitigen Bebauungen ist ein Schutzstreifen von mind. 3,00 m je Seite einzuhalten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, hingewiesen.

Eine Überbauung bestehender Telekommunikationslinien ist nicht zugelassen.

4.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Ansbach sichergestellt.

Festsetzungen durch Text

Wiesenflächen (öffentliche und private Grünflächen)

Ansaaten mit gebietseigenem Saatgut entsprechend FLL-Richtlinien und den Empfehlungen des Netzwerkes Blühende Landschaften. Es sollte eine Saatgutmischung mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % verwendet werden, das ohne Kultursorten wie z.B. Sonnenblume, Buchweizen, Ringelblume, etc. ist. Mahd jährlich 1-2 mal. Um kraut- und blütenreiche Wiesenflächen zu entwickeln, ist das Mähgut abzutransportieren und ein Mulchen der Flächen unzulässig. Ebenso ist der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Erster Schnitt frühestens Mitte Juni.

Private Grünflächen

je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Solitärgehölz zu pflanzen.

Heckenpflanzung/Ortsrandeingrünung: 3-reihige Hecken aus heimischen Strauch- und Baumarten 5% Baumarten, 95 % Sträucher, Pflanzabstand 1 m, Grenzabstand 2 m
Heckenpflanzung/Innere Grundstücksgrenzen: 2-reihige Hecken.

Straucharten: Pflanzabstand 1 m.

Zwischen Nachbarn können diese Hecken als 2-reihige gemeinsame Hecken angelegt werden.

Pflanzenarten und Pflanzqualitäten siehe unten.

Pflanzungen spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung (bei Ausfall nachzupflanzen).

Nadelbäume und Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Zäune

sockellos mit mindestens 15 cm Bodenabstand; entlang der B13 ist eine lückenlose Einfriedung ohne Türen und Tore herzustellen.

Versiegelung von Flächen

Versiegelung nur auf Straßen und Gehwegen, soweit unerlässlich.

Im Privatbereich versiegelte Flächen auf notwendige Verkehrsflächen beschränken.

Gehwege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (wassergebunden, Rasengitterstein, Rasenpflaster, Schottenasen, durchlässiges Pflaster).

Pflanzqualität

Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm
oder Heister 2xv, 150-200 cm

Obstbäume: Hochstamm 2w. o.B. Stammumfang 8-10 cm

Sträucher: 2xv, 100-150 cm, oder 60-100 cm

Sträucher und Baumarten in Hecken: 2xv, 100-150 cm, oder 60-100 cm

Gehölzarten:

zu pflanzen sind gebietsheimische, standortgerechte Arten, z.B.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnus
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Malus silvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbaumarten: Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Walnuss

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix spec.	Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzschema für 3-reihige Hecke

Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m, Sträucher 2 X V, H 60 - 150
(30 m Pflanzschema)

Ri Ri Ca Co Ac Ro Cr Ri Co Co Li Sa Co Co Co Ri Cr Cr Ro Li
al al be ma ca ca mo al av av vu ni sa sa av al mo mo ar vu

Pr Pr Ca Ca Li Li Cr Cr Co So Li Co Co Ac Ac Ri Ri Cr Li Li
pa pa be be vu vu mo mo av au vu sa sa ca ca al al mo vu vu

Li Li Ca Ca Co Co Ro Co Sa Ri Ri Co Ac Cr Cr Ro Ca Ca Ri Sa
vu vu be be ma ma ar sa ni al al av ca mo mo ca be be al ni

Pflanzenliste:
(30 m)

Ac ca Acer campestre	4 Stk	Li vu Ligustrum vulgare	9 Stk
Ca be Carpinus betulus	7 Stk	Pr pa Prunus padus	2 Stk
Co av Corylus avellana	5 Stk	Ri al Ribes alpinum	9 Stk
Co ma Cornus mas	3 Stk	Ro av Rosa arvensis	2 Stk
Co sa Cornus sanguinea	5 Stk	Ro ca Rosa canina	2 Stk
Cr mo Crataegus monogyna	8 Stk	Sa ni Sambucus nigra	3 Stk
		So au Sorbus aucuparia	1 Stk

Ergänzende Festsetzungen zur 4. Änderung und Erweiterung

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB werden Ausgleichsflächen für die 4. Änderung und Erweiterung festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs des Ausgleichsbedarfs ist dem Grünordnungsplan, der Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch den Pflanzstreifen mit Hecken und Bäumen, entlang der Grenze des Gewerbegebietes, kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zum Teil vor Ort ausgeglichen werden.

Mesophile Hecke

Durch den Pflanzstreifen mit Hecken und Bäumen, entlang der Südgrenze des Gewerbegebietes, kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zum Teil vor Ort ausgeglichen werden.

Gestaltungsmaßnahmen im Erweiterungsbereich:

Neuanlage: Hecke (B 112) 54 m x 5 m = 270 m².

Zur Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen wird auf den Grünordnungsplan, Punkt 6.3.2 verwiesen, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 208 Gemarkung Unterreichenbach – Schwabach festgesetzt.



Ersatzmaßnahme 1: Extensive Feuchtwiese, Flurstk. 208, Gmk. Untereichenbach, Schwabach

Anlage der Ersatzmaßnahme:

Als Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive seggen- und binsenreiche Feuchtwiese umgewandelt.

Entwicklungsziel:

Ziel ist die Entwicklung einer extensiven seggen- und binsenreichen Feuchtwiese mit mehreren Wiesenmulden. Wegen der längeren Entwicklungszeit einer artenreichen Feuchtwiese wird in der Ausgleichsbilanz eine mäßig artenreiche Feuchtwiese angesetzt. (G221)

Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

Pflegemaßnahmen für die Ausgleichsfläche:

Wiesenmulden:

In der leicht nach Norden geneigten Ausgleichsfläche werden vier mähbare Geländemulden angelegt.

Die Mulden werden nach der Geländemodellierung nicht mit Oberboden abgedeckt.

Die Rohbodenfläche wird mit einer Heusaat von geeigneten artenreichen Extensiv-/Nasswiesen oder einer autochtonen „Feuchtwiese“ Saatgutmischung (Referenzmischung vergl.: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Die Geländemulden werden einmal jährlich ab 15. Juni gemäht.

Wiesenpflege:

Auf der Hangseite des Grabens wird ein 5 m breiter, Brachestreifen nur alle zwei Jahre ab 15. Juni abschnittsweise gemäht.

Die restliche Wiesenfläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein Wälz- und Schleppverbot festgesetzt.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer mäßig artenreichen seggen- und binsenreichen Feucht-/Nasswiese (G221)

Ersatzmaßnahme 2: Grabenaufweitung, wechselfeuchte Grabenränder, Flurstk. 208, Gmk. Untereichenbach, Schwabach

Uferaufweitungen, Oberbodenabtrag

Entlang dem im Flurstk. 208 verlaufendem Entwässerungsgraben werden insgesamt ca. 460 m² Oberboden abgetragen. Der Graben wird in diesem Bereich leicht meandrierend mit Grabenaufweitungen angelegt und das Ufer abgeflacht, so dass zeitweise überflutete Rohbodenflächen entstehen.

Es wird kein Oberboden aufgebracht Die Flächen werden nicht eingesät.

Die Grabenaufweitungen werden im Abstand von 1 - 2 Jahren abschnittsweise im Winterhalbjahr gemäht.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Grabens mit naturnaher Entwicklung (F212) und binsenreicher Feuchtwiese (G223) im Randbereich.

Zur Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen wird auf den Grünordnungsplan, Punkt 6.3.3 verwiesen, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Vermeidung von Strukturen mit Fallenwirkung

V 2: Beleuchtung mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden, nächtliches Abschalten

V 3: Entfernen der Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit, ggf. Vergrämung

V 4 Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassaden durch geeignete Maßnahmen

V 5: Verringerung der Barrierewirkung

V 6: Verzicht auf Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten zwischen April und Oktober

V 7: Abschirmung des RHB gegen die Baustelle

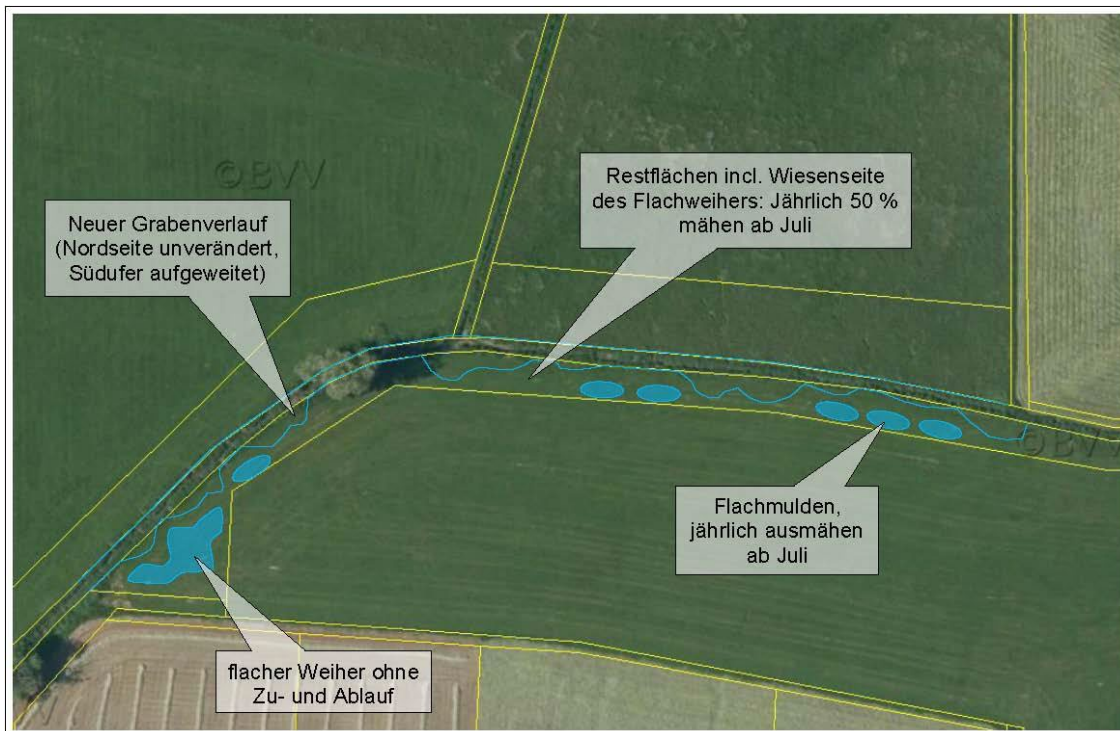
Zur Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen wird auf den Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verwiesen, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlich ökologischen Funktionalität / Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme:

FCS-Maßnahme für Wiesen-Schafstelze, Flurstk. 214 Gmkg. Sommersdorf, Burgoberbach

Da die Kompensations-Maßnahme nicht in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgt, ist sie als FCS-Maßnahme (von favourable conservation status)

durchzuführen. Für den Eingriff muss in diesem Fall ein Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt werden.



Schematische Darstellung Umgestaltung Irrebach (FCS-Maßnahme)

Der Flächenbedarf zur Kompensation von einem Wiesen-Schafstelze-Revier wird auf ca. 2.000 qm geschätzt.

Die Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte muss bereits zu Beginn des Eingriffes gegeben sein, also zum Zeitpunkt des Abschiebens der Grasnarbe am Ostrand des Rückhaltebeckens.

Als (zeitlich vorgezogene) Maßnahme wird eine naturnahe Umgestaltung des „Irrebach“ auf ca. 250 m Länge durchgeführt.

Die Umgestaltung erfolgt am Unterlauf des „Irrebach“ ca. 600 m westlich von Sommersdorf.

Dieser Uferstreifen wird entgegen seiner Zweckbestimmung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der angrenzende „Irrebach“ (Flurstk. 215) wird in den Uferstreifen hinein unterschiedlich verbreitert, mit tümpelartigen Aufweitungen (bis mind. 5 m Breite) versehen und die Böschungen unterschiedlich stark abgeflacht. Parallel zum Graben werden mähbare Flachmulden, in der Aufweitung am südwestlichen Grundstücksende ein größeres Flachgewässer angelegt.

Auf Bepflanzung und auf jegliche Einsaat wird verzichtet.

Diese Maßnahme wird neuen Lebensraum für Wiesen-Schafstelzen schaffen und gleichzeitig einen Beitrag zum Biotopverbund und in gewissen Umfang auch zur Wasserrückhaltung leisten.

Als Folgepflege werden etwa 50 % des verbleibenden Wiesenstreifens einmal jährlich ab 1. Juli gemäht.

Alle Flachmulden werden dabei jährlich ausgemäht.

Das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden.

Es dürfen keinerlei Düngemittel und Biozide ausgebracht werden.

Zur Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Das Flurstk. 214 wurde im Rahmen der Flurbereinigung als Ökofläche ausgewiesen (Ökoflächenkataster ID 65088) die artenschutzrechtlichen Maßnahmen können deshalb nicht als ökol. Ausgleich gem. § 1a BauGB gewertet werden.

5 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Um die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Artenschutz zu prüfen, wurde vom „Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien“, 91604 Flachslanden, Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.</p> <p>Als Grundlage für die Beurteilung wurde der Prüfraum im Dezember 2022 begutachtet und eine Potenzialabschätzung für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten durchgeführt Folgende Inhalte wurden der saP von Ulrich Meßlinger übernommen:</p> <p>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</p> <p>Laut Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde werden hier v.a. betrachtet:</p> <p>Die Eignung der überplanten Fläche als Lebensraum für</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Flora<input type="checkbox"/> Fledermäuse<input type="checkbox"/> Vögel (v.a. Bodenbrüter, Waldvögel)<input type="checkbox"/> Reptilien<input type="checkbox"/> Amphibien<input type="checkbox"/> Libellen<input type="checkbox"/> Tagfalter <p>Weitere Parameter (FFH-Lebensraumtypen, weitere Arten der FFH- und Vogelschutz-richtlinie bzw. von Roten Listen, Eingriffsregelung, Bedeutung für den Biotopverbund, Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, Klimateffekte) sind nicht Teil der vorliegenden Betrachtung. Sie werden ggf. im Zuge der Projektprüfung von den Genehmigungs-behörden bewertet.</p> <p>Flora Aufgrund ihrer eingeschränkten Verbreitung und hohen Ansprüche</p>
---	---

	<p>an den Wuchsort sind im Eingriffsbereich keine streng geschützten Pflanzen zu erwarten. Eine Projektrelevanz besteht daher nicht.</p> <p>Säugetiere</p> <p>Erfassungen vorkommender Fledermausarten liegen nicht vor. Aufgrund fehlender Strukturen fungiert der überplante Bereich selbst mit hoher Wahrscheinlichkeit nur randlich (Waldrand, Rückhaltebecken) als Jagdhabitat für Fledermäuse. Leitlinien bei Flügen zwischen unterschiedlichen Teilhabitaten sind nicht vorhanden. Die geplante Bebauung würde keine erhebliche Schwächung beider o.g. Funktionen verursachen. Die nachfolgende zusätzliche Ein- und Durchgrünung würde sich vielmehr positiv auswirken.</p> <p>Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung kann vermieden werden, wenn eine artenschutzverträgliche Beleuchtung erfolgt (V 2) und die Bauzeiten eingeschränkt werden (V 6).</p> <p>Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungsmaßnahme besteht für Fledermäuse eine geringe Projektrelevanz.</p> <p>Weitere Säugetier-Arten der Prüfliste finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensräume vor oder fehlen weiträumig um das Planungsgebiet.</p> <p>Vögel</p> <p>Der Eingriffsbereich besteht aus einer Ackerfläche und dem Rand eines Rückhaltebeckens. Auch wegen der Kulissenwirkung des südlich angrenzenden Waldes und der nahegelegenen Gebäude kommt er als Bruthabitat nur für Bodenbrüter-Arten ohne Kulissenmeidung in Frage. Aktuell möglich ist ein Revier der Wiesen-Schafstelze. Die Kulissenwirkung zusätzlicher Gebäude würde weiter reichen, jedoch keine weiteren Bodenbrüter-Reviere bedrängen.</p> <p>Andere Bodenbrüter-Arten scheiden im Eingriffs- und Wirkungsbereich aufgrund von Habitatdefiziten, Kulissenwirkungen (Wiesenbrüter) oder zu geringer Habitatfläche (Rebhuhn) aus. Durch die geplante Bebauung würde die Habitateignung für die Wiesen-Schafstelze auch in angrenzenden Rückhaltebecken verlorengehen. Baubedingte Individuenverluste sind durch geeignete Bauzeitenwahl (V 3) zu vermeiden.</p> <p>Zusätzliche nutzungsbedingte (d.h. im Falle einer Gewerbebebauung: kulissen- und störungsbedingte)</p>
--	---

	<p>Beeinträchtigungen von Bodenbrütern können ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Schätzung der lokalen Population der Wiesen-Schafstelze ist ohne flächenhafte Erfassungen nicht möglich. In einer worst-case-Abschätzung muss unter diesen Voraussetzung davon ausgegangen werden, dass sich ein ohnehin ungünstiger lokaler Erhaltungszustand projektbedingt weiter verschlechtert. Folglich sind CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zur Stützung der lokalen Population und des Erhaltungszustandes erforderlich.</p> <p>In angrenzenden Wald ist eine mäßig artenreiche Vogelwelt zu erwarten, die auch wertgebende Arten enthalten könnte (z. B. Star, Goldammer, Stieglitz Klappergrasmücke). Die geplante Gewerbebebauung bewirkt für diese Arten keinen Verlust von Brut- und Ruhestätten. Baubedingte Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Bei Bau und Betrieb unvermeidbare Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung akzeptieren haben. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus. Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Daneben dürften weitere in angrenzenden Gewerbe- und Offenlandbereichen brütende Vögel (z.B. Drosseln, Finken, Grasmücken, Tauben) den Eingriffsbereich zur nistplatznahen Nahrungssuche nutzen. Die geplante Bebauung bewirkt für diese Arten keine Beeinträchtigung von Brut- und Ruhestätten, da sie wenig störungsempfindlich sind. Auch eine wesentliche räumliche Einengung des Nahrungshabitats kann ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten sind bei der Nahrungssuche zum einen räumlich sehr flexibel, zum anderen können auch Gewerbeflächen Nahrungshabitate darstellen, diese sind oft sogar ergiebiger und dauerhafter nutzbar als Agrarflächen.</p> <p>In Waldflächen im erreichbaren Umfeld des Eingriffs sind Greife wie Mäusebussard, Turmfalke, Sperber, Habicht, Baumfalke, Rot- und Schwarzmilan sowie Eulen wie Waldkauz und Waldohreule als Brutvögel zu erwarten. Störungen des Brutgeschäftes und von Ruhestätten können wegen der Entfernung zum Eingriff und vorhandener Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Die Verluste</p>
--	--

	<p>an Nahrungshabitat-Flächen sind angesichts des Aktionsradius der aufgeführten Arten nicht populationsrelevant.</p> <p>Mauersegler und Schwalben brüten im Umfeld und nutzen den Eingriffsbereich potenziell als Nahrungshabitat. Eine Gefahr erheblicher Störungen von Brutten kann hier ausgeschlossen werden, da die potenziellen Brutplätze in ausreichender Entfernung zur geplanten Bebauung liegen. Die zu erwartenden Arten sind hinsichtlich ihres Jagdhabitats sehr flexibel und besitzen teils ausgesprochen große Aktionsradien. Strukturarme Agrarflächen wie im Bereich der geplanten Gewerbebebauung sind als Nahrungshabitate von geringerer Qualität. Sie könnten zudem durch naturschutzfachlich sinnvolle Eingrünung nach der Bebauung als Lebensraum aufgewertet werden. Die Gefahr von baubedingten Individuenverlusten und von betriebsbedingten Störungen jagender Individuen kann als marginal bewertet werden. Lagebedingt dürfte es zu regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten über den überplanten Bereich hinwegkommen, auch von artenschutzrechtlich relevanten Greifvögeln und Eulen. Dies bedingt eine erhebliche Gefahr von Kollisionen mit Glasflächen, was Vermeidungsmaßnahmen erforderlich macht (V 4).</p> <p>Unter der Voraussetzung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Bebauung bei der Tiergruppe Vögel keine Verbotstatbestände auslöst. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Reptilien</p> <p>Im beplanten Areal finden Reptilien-Arten nur im und am Rückhaltebecken Lebens-möglichkeiten. Da der zu überbauende Bereich als Lebensraum weit überwiegend ungeeignet ist, bleiben projektbedingte Lebensraumverluste und baubedingte Individuenverluste gering. Evtl. randlich vorhandene Eidechsen dürften sich infolge der Erschütterungen bereits beim Baubeginn in entferntere Bereiche des Rückhaltebeckens zurückziehen.</p> <p>Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 1, V 5). Auch nutzungsbedingte Individuenverluste können nicht ausgeschlossen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sie unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus</p>
--	--

	<p>bleiben würden ("allgemeines Lebensrisiko"). Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Weitere Reptilien-Arten der Prüfliste finden im Prüfraum durchwegs keine geeigneten Habitate vor bzw. fehlen mindestens regional. Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietsrandes für Reptilien wären mit einfachen Mitteln möglich und werden empfohlen.</p> <p>Amphibien</p> <p>Die einzige einheimische, regelmäßig auf Äckern und Grasflächen lebende Amphibien-Art Knoblauchkröte kann im Bereich des Rückhaltebeckens ebenso wenig ausgeschlossen werden wie Laubfrosch und Kleiner Wasserfrosch. Der Eingriffsbereich könnte von Einzelindividuen dieser Arten erreicht oder durchwandert werden. Das flach Wasser führende Rückhaltebecken incl. sein zur Bebauung vorgesehene Randbereich bietet diesen Arten zwar keine Fortpflanzungs-, jedoch Ruhestätten. Deshalb sind Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten und einer starken Barrierewirkung erforderlich (V 1, V 5, V 7).</p> <p>Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Schmetterlinge</p> <p>Die Ortseinsichten haben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten ergeben. Geeignete Habitate und Raupenpflanzen fehlen. Sowohl Bestände des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (<i>Phengaris [Glaucopsyche] nausithous</i>) als auch des Nachtkerzen-Schwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) können sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Libellen</p> <p>Das Rückhaltebecken ist als Fortpflanzungsstätte für anspruchslose Libellenarten geeignet, nicht jedoch für streng geschützte Arten. Daher liegt für diese Tiergruppe keine Projektrelevanz vor.</p> <p>Weitere Arten und Gruppen</p> <p>Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projektrelevant bewertet.</p>
--	--

Schutzgut „Boden“	Aus dem vorliegenden Ausgangsgestein des triasischen Keupers haben sich Braunerden, Pelosole, Pseudogleye und Pseudogley-Pelosole entwickelt. Die Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten, während sich Böden mit hohem Tonanteil (Pelosole und Pseudogleye) in den Niederungen und an Hangfüßen befinden. Letztere sind es, die zu Vernässung und auch Staunässe neigen.
Schutzgut „Wasser“	Die Fläche der geplanten Erweiterung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es besteht keine Bodenversiegelung im Erweiterungsbereich. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 4. Änderung liegt im Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Im Hermannshof III“ In diesem Bereich liegt ein Regenrückhaltebecken und wassergebundene Wegeflächen. Entlang der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche verläuft der teilweise verrohrte Entwässerungsgraben des Regenrückhaltebeckens in Richtung B 13. Nach Unterquerung der B 13 läuft der Graben als Wiesengraben Richtung Osten weiter.
Schutzgut „Klima“	Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den <i>mittleren Jahrestemperaturen</i> her betrachtet gehören die Südlichen Teile der Frankenhöhe, in denen das Planungsgebiet liegt, mit den Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C). Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.
Schutzgut „Landschaft“	Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Burgoberbach. Das bestehende Gewerbegebiet „Im Hermannshof III“ soll um eine Größe von ca. 8.700 m ² entlang der Bundesstr. B 13 Richtung Südosten vergrößert werden. Die ebene, leicht nach Süden geneigte Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich und nördlich grenzt der gültige Bebauungsplan an, östlich

	<p>begrenzt die B 13 die Planungsfläche. Im Südosten grenzt eine Forstfläche, im Südwesten landwirtschaftliche Nutzfläche an. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Bundesstraße und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Auf der Teilfläche im Geltungsbereich (Flurstk. 525) liegt ein Regenrückhaltebecken und ein landwirtschaftlicher Weg. Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Es befinden sich keine Natur- oder Denkmalschutzgebiete im Geltungsbereich. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p>Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen und angrenzenden Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>

6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

6.1 BAYERISCHE BIOTOPKARTIERUNG

Im Geltungsbereich und im Umkreis von mind. 500 m liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

Geschützte Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

6.2 BODENDENKMÄLER

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Baubedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Während der Bauphase sind Lärm- und auch Staubemissionen in die Umgebung teilweise unvermeidbar. Besonders störungsempfindliche Arten gegenüber Lärm könnten dadurch betroffen sein. Durch Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie arbeitende Personen, die im Gebiet gewöhnlich nicht vorhanden sind, können wildlebende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet und versiegelt. Dies kann zum Verlust von Reproduktions- und Nahrungshabitaten von im Gebiet lebenden Wildtieren führen. Es werden keine Gehölzentfernungen vorgesehen. Wodurch gewährleistet wird, dass keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von in Gehölzen brütenden Vogelarten entfernt werden.</p> <p>Anlagenbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, umgewandelt und teilweise versiegelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten (z.B. bodenbrütende Vögel). Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch die Barrierewirkung von Mauern und Straßen). Weitere Trennungsbarrieren entstehen aufgrund von Licht- und Lärmemissionen. Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes entsteht zusätzlicher Verkehr (Zunahme von Licht- und Lärmemissionen) und das Aufkommen von Menschen in diesem Bereich nimmt stark zu, was angrenzende störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Jedoch unterliegt das Gebiet auch jetzt schon Störungen durch das angrenzende Gewerbegebiet, die Bundesstraße B 13 und die Landwirtschaft.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
---	--

Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird teilweise unterbunden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort zeitverzögert abgeleitet. Der teilweise verrohrte Überlaufgraben des Regenrückhaltebeckens wird bis zur Unterquerung der B 13 verrohrt</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Klima“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Bundesstraße und das angrenzende Gewerbegebiet ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Durch die Waldfläche im Südosten ist die Erweiterungsfläche zudem gut abgeschirmt. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, ist als eher gering einzustufen.</p> <p>Das Plangebiet beeinträchtigt keine exponierten, kulturhistorisch wertvollen bzw. landschaftsprägenden Elemente, maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen. Begrünungsmaßnahmen im südlichen Randbereich sollen das Gewerbegebiet nach Süden optisch begrenzen.</p>

	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch das Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 entstehen Siedlungsflächen mit einem hohen Verdichtungsgrad.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über bestehende Straßen. Das Verkehrsaufkommen und damit verbundene Emissionen werden nicht erheblich gesteigert. Vorhandene Wegeverbindungen bleiben bestehen. Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Obwohl im direkten Eingriffsbereich keine Gewässer und keine von Amphibien bevorzugten Landhabitate vorhanden sind, kann ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Die Gefahr von projektbedingt entstehenden anlagen- und betriebsbedingten Individuenverlusten kann durch Vermeidungsmaßnahmen auf das Niveau des allgemeinen Lebensrisikos minimiert werden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>

8 BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Säugetiere</p> <p>Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung kann nur vermieden werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">- von April bis Oktober auf Nachtbaustellen verzichtet (V 6),- Alle Beleuchtungsanlagen werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED, Lichttemperatur < 2.700 K) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen gerichtet sind. Die Straßenbeleuchtung wird nachts abgeschaltet, betriebliche Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern ausgestattet. (V 2), <p>Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen besteht für Fledermäuse eine geringe Projektrelevanz.</p> <p>Vögel</p> <p>Zumindest die Wiesen-Schafstelze kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden. Baubedingte Individuenverluste sind deshalb durch geeignete Bauzeitenwahl (V 3) zu vermeiden.</p> <p>In einer worst-case-Abschätzung muss unter diesen Voraussetzung davon ausgegangen werden, dass sich ein ohnehin ungünstiger lokaler Erhaltungszustand projektbedingt weiter verschlechtert. Folglich sind CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zur Stützung der lokalen Population und des Erhaltungszustandes erforderlich.</p> <p>Der Flächenbedarf zur Kompensation von einem Wiesen-Schafstelze-Revier wird auf ca. 2.000 qm geschätzt. Die Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte muss bereits zu Beginn des Eingriffes gegeben sein, also zum Zeitpunkt des Abschiebens der Grasnarbe am Ostrand des Rückhaltebeckens. Als (zeitlich vorgezogene) Maßnahme wird eine naturnahe Umgestaltung des „Irrebach“ auf ca. 250 m Länge (Flurstk. 214 Gmkg. Sommersdorf) durchgeführt.</p>
---	--

	<p>Die Umgestaltung erfolgt am Unterlauf des „Irrebach“ ca. 600 m westlich von Sommersdorf.</p> <p>Dieser Uferstreifen wird entgegen seiner Zweckbestimmung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der angrenzende „Irrebach“ (Flurstk. 215) wird in den Uferstreifen hinein unterschiedlich verbreitert, mit tümpelartigen Aufweitungen (bis mind. 5 m Breite) versehen und die Böschungen unterschiedlich stark abgeflacht.</p> <p>Parallel zum Graben werden mähbare Flachmulden, in der Aufweitung am südwestlichen Grundstücksende ein größeres Flachgewässer angelegt.</p> <p>Auf Bepflanzung und auf jegliche Einsaat wird verzichtet.</p> <p>Diese Maßnahme wird neuen Lebensraum für Wiesen-Schafstelzen schaffen und gleichzeitig einen Beitrag zum Biotopverbund und in gewissen Umfang auch zur Wasserrückhaltung leisten.</p> <p>Als Folgepflege werden etwa 50 % des verbleibenden Wiesenstreifens einmal jährlich ab 1. Juli gemäht.</p> <p>Alle Flachmulden werden dabei jährlich ausgemäht.</p> <p>Das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden.</p> <p>Es dürfen keinerlei Düngemittel und Biozide ausgebracht werden.</p> <p>Da die Kompensations-Maßnahme nicht in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgt, ist sie als FCS-Maßnahme (von favourable conservation status) durchzuführen. Für den Eingriff muss in diesem Fall ein Ausnahmeantrag nach <u>§ 45</u> Abs. 7 BNatSchG gestellt werden.</p> <p>Die Notwendigkeit einer FCS- anstelle einer CEF-Maßnahme ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <p>Durch die Lage des Eingriffs direkt an der Gemeindegrenze liegt ein Großteil des 2km-Umgriffes in der Nachbarkommune. Potenziell geeignete Kompensationsflächen sind dort nicht verfügbar zu machen.</p> <p>In der Umgebung des Eingriffes und generell in der Nordhälfte des Gemeindegebietes sind wenige potenziell geeignete Kompensationsflächen vorhanden, das das Gebiet stark durch Siedlungen geprägt, dicht von Straßen durchzogen auf stark durch Gehölze gegliedert ist.</p>
--	---

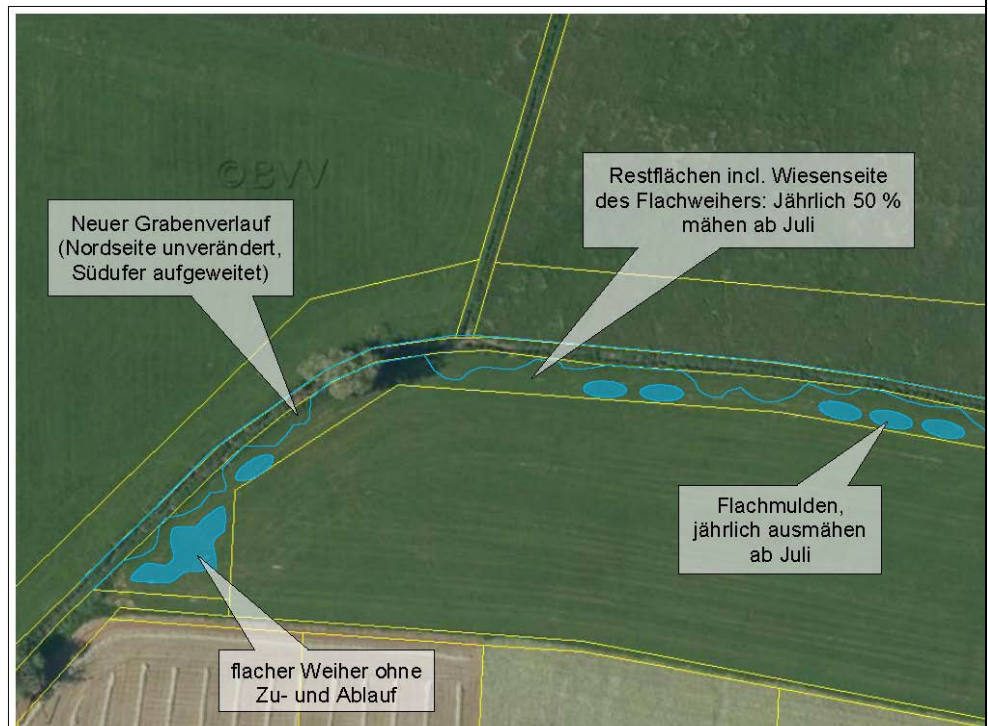
Durch die dynamische Entwicklung der Bebauung im letzten Jahrzehnt mit hohem Flächenverbrauch ist die Bereitschaft zur Abgabe weiterer Flächen an die Gemeinde extrem gering.

Demgegenüber sind in der Altmühlau zahlreiche gemeindliche Grundstücke vorhanden, die aus naturschutzfachlich Sicht einer Aufwertung bedürfen. Aus der Aufwertung des vorgeschlagenen Grundstückes ergeben sich auch im Hinblick auf das Naturschutz-Großprojekt "chance.natur" Synergien.

Die Umsetzung der Maßnahmen muss außerhalb der Kernzeit der Vogelbrut (nicht Mitte März bis Mitte August, idealerweise zwischen August und November) erfolgen, um keine Störung von Wiesenbrütern zu verursachen.

Die Ausführung der FCS-Maßnahme muss unter sachkundiger ökologischer Baubegleitung erfolgen.

Das Flurstk. 214 wurde im Rahmen der Flurbereinigung als Ökofläche ausgewiesen (Ökoflächenkataster ID 65088) die artenschutzrechtlichen Maßnahmen können deshalb nicht als ökol. Ausgleich gem. § 1a BauGB gewertet werden.



Schematische Darstellung Umgestaltung Irrebach (FCS-Maßnahme) (Entnommen artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, U. Meßlinger)

	<p>Zusätzliche anlagen- und nutzungsbedingte (d.h. im Falle einer Bebauung: kulissen- und störungsbedingte) Beeinträchtigungen von Bodenbrütern können ausgeschlossen werden. Andere Bodenbrüter-Arten scheiden im Eingriffs- und Wirkungsbereich aufgrund von Habitatdefiziten aus.</p> <p>In angrenzenden Wald ist eine mäßig artenreiche Vogelwelt zu erwarten, die auch wertgebende Arten enthalten könnte (z. B. Star, Goldammer, Stieglitz Klappergrasmücke). Die geplante Gewerbebebauung bewirkt für diese Arten keinen Verlust von Brut- und Ruhestätten. Baubedingte Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Bei Bau und Betrieb unvermeidbare Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung akzeptieren haben. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus. Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Jedoch muss bei dem Bauvorhaben darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Wiesen und Gehölze nicht für die Baueinrichtung oder Materiallagerung beansprucht oder durch Baugeräte befahren werden.</p> <p>Bei Bau und Betrieb unvermeidbare Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung und Straßennutzung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungs-habitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus.</p> <p>Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung kann nur vermieden werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">- V 3: Vermeidung direkter Verluste von brütenden Vögeln, Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln: Das Entfernen der Vegetationsdecke (Grasnarbe) erfolgt zwischen September und März. Ein Baubeginn in diesem Zeitraum vermeidet auch störungsbedingte Brutverluste im Baufeld und dessen Nahbereich. Alternativ bzw. zwischen Oberbodenabtrag und Baubeginn ist eine Vergrämung durch Flatterbänder durchzuführen.
--	--

- V 4: Zur Minimierung des Vogelschlages ist auf die Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen zu achten. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien. In geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Reptilien

Im beplanten Areal finden Reptilien-Arten nur im und am Rückhaltebecken Lebensmöglichkeiten. Da der zu überbauende Bereich als Lebensraum weit überwiegend ungeeignet ist, bleiben projektbedingte Lebensraumverluste und baubedingte Individuenverluste gering. Evtl. randlich vorhandene Eidechsen dürften sich infolge der Erschütterungen bereits beim Baubeginn in entferntere Bereiche des Rückhaltebeckens zurückziehen. Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 1, V 5). Auch nutzungsbedingte Individuenverluste können nicht ausgeschlossen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sie unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus bleiben würden ("allgemeines Lebensrisiko"). Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Amphibien

Die einzige einheimische, regelmäßig auf Äckern und Grasflächen lebende Amphibien-Art Knoblauchkröte kann im Bereich des Rückhaltebeckens ebenso wenig ausgeschlossen werden wie Laubfrosch und Kleiner Wasserfrosch. Der Eingriffsbereich könnte von Einzelindividuen dieser Arten erreicht oder durchwandert werden. Das flach Wasser führende Rückhaltebecken incl. sein zur Bebauung vorgesehene Randbereich bietet diesen Arten zwar keine Fortpflanzungs-, jedoch Ruhestätten. Deshalb sind Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten und einer starken Barrierewirkung erforderlich (V 1, V 5, V 7).

Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

	<p><u>Private Flächen</u> Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Solitärgehölz zu pflanzen.</p> <p>Heckenpflanzung/Innere Grundstücksgrenzen: 2-reihige Hecken. Zwischen Nachbarn können diese Hecken als 2-reihige gemeinsame Hecken angelegt werden. Nadelbäume und Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.</p> <p><u>Öffentliche Flächen</u></p> <p>Eingrünung des Planungsgebietes Die Erweiterung des Gewerbegebietes wird nach Süden zur freien Landschaft hin eingegrünt. Die Randflächen zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Waldstück werden mit einer dreireihigen Hecke entsprechend Pflanzschema bepflanzt. Die direkt an die Bebauung und die Bundesstraße B 13 angrenzenden Randflächen werden nicht bepflanzt.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren. Deshalb sind Stellplätze und Lagerflächen wasserdurchlässig zu gestalten.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten. Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage geleitet. Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort zeitverzögert abgeleitet. Durch die Anlage der Regenrückhaltemaßnahme kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser zum Teil vor Ort ausgeglichen werden.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p>Um das Aufheizen von Freiflächen möglichst zu reduzieren wird die Bodenversiegelung auf das nötige Minimum reduziert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Schutzgut „Landschaft“	Eingrünung des Planungsgebietes Zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Waldstück wird die Erweiterung nach Süden zur freien Landschaft hin mit einer dreireihigen Hecke entsprechend Pflanzschema bepflanzt. Die direkt an die Bebauung und die Bundesstraße B 13 angrenzenden Randflächen werden nicht bepflanzt.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Mensch“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei entsprechenden Funden während der Bautätigkeit sofort benachrichtigt.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Keine Maßnahmen

9 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Herrmannshof III“ handelt es sich um eine Fläche zur Erweiterung des Gewerbebetriebes der Firma Feser in direktem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände.

Der gewählte Standort ist durch die angrenzenden Straßen gut erschlossen. Ver- und Entsorgung sind durch das angrenzende Gewerbegebiet gesichert bzw. leicht zu erweitern. Aufgrund der bestehenden Belastungen (Ortsrand, Bundesstraße B 13, Ackernutzung) ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. –maßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

10 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

11 UVP BEDARF

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m² Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

12 ABWÄGUNG

Da die Gemeinde Burgoberbach gut erschlossener Gewerbeflächen bedarf, um vor Ort dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen und den Erweiterungswünschen eines Gewerbebetriebes gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden. Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Bundesstr., Bestehende Betriebe, Ackernutzung) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als eher gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht der Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

Aufgestellt: Burgoberbach, den

.....
1. Bürgermeister