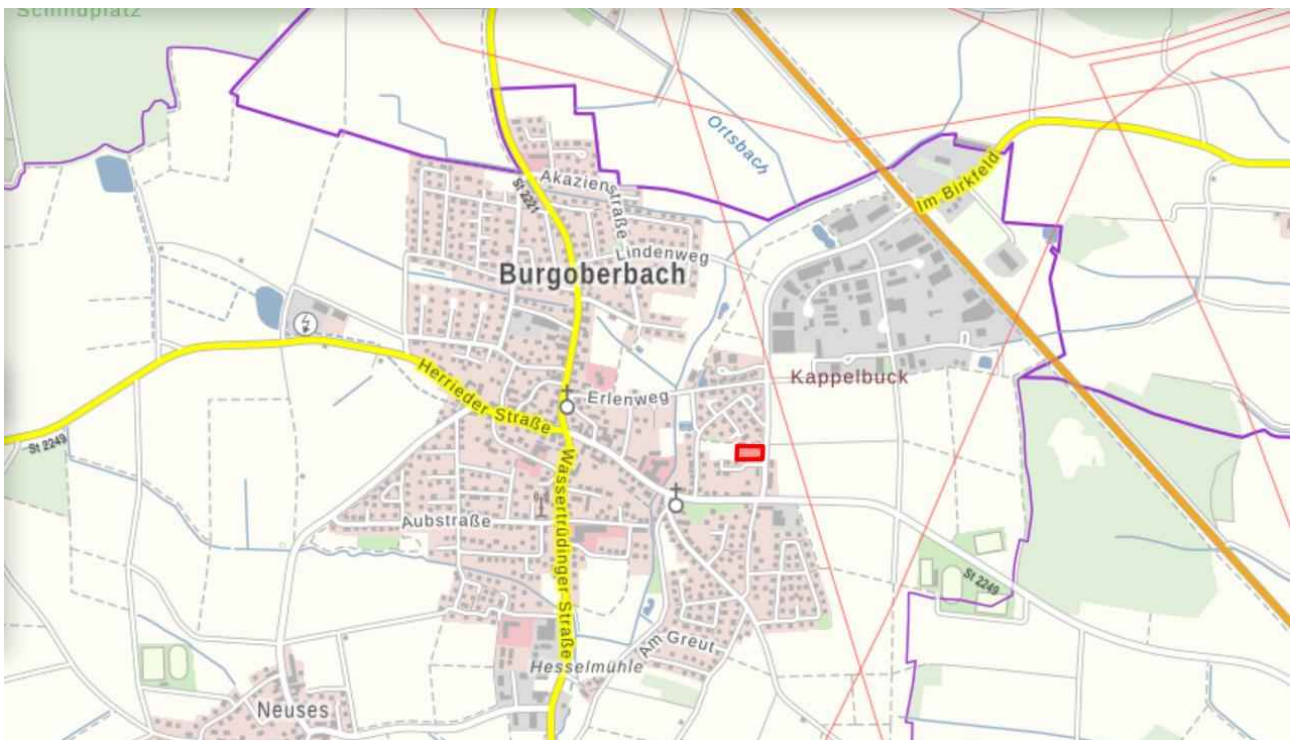


**Umweltbericht**  
**für den Bebauungsplan „Auf dem Kappelbuck“**  
**in Burgoberbach**  
**Landkreis Ansbach**

*Fassung mit Stand 05/2025*



**Abbildung 1:** Lage des Baugebietes (rot Abgrenzung Projektgebiet); (Hintergrundbild: © LfU, LDBV)

Auftraggeber: Gemeinde Burgoberbach  
Ansbacher Straße 24  
91595 Burgoberbach

Auftragnehmer: Bachmann Artenschutz GmbH  
GF: Markus Bachmann  
Heideloffstraße 28  
91522 Ansbach

Bearbeiterin: Aleksandra Babina (M.Sc. Stadt- u. Regionalentwicklung)  
Janica Hierath (B.Sc. Geographie; Schwerpunkt Umweltmanagement)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.1	Flächennutzungsplan .....	5
1.2.2	Landes- und Regionalplanung .....	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....</b>	<b>9</b>
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	9
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche .....	11
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	12
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen .....	12
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	13
2.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000 .....	14
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung .....	14
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
2.9	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	15
2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	15
2.11	Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander.....	15
2.12	Auswirkungen auf die Wirtschaft.....	15
2.13	Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft .....	15
2.14	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen .....	15
2.15	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen .....	16
2.16	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	16
2.17	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	17
<b>3</b>	<b>Eingriffsregelung: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>17</b>
3.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	17

---

3.1.1	Vermeidungsmaßnahmen allgemein	17
3.1.2	Vermeidungsmaßnahmen aus dem speziellen Artenschutz	18
3.1.3	Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen	19
3.1.4	Maßnahmen der Grünordnung	19
3.1.5	Maßnahmen bezugs Landschaftsbild / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie	19
3.2	Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf .....	20
3.2.1	Ermittlung Planungsfaktor	20
<b>4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>Umweltprognose bei Nichtdurchführung .....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB .....</b>	<b>21</b>
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) .....	21
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.....	21
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Maßnahmen der Grünordnung .....</b>	<b>22</b>
8.1	Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen .....	22
8.2	Maßnahmen- und Ausgleichskonzept .....	23
8.3	Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung .....	24
8.4	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung .....	27

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Burgoberbach soll eine bestehende Grünfläche im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Nr. XIII „Auf dem Kappelbuck“ für die Schaffung von neuem Wohnraum genutzt werden. Der bestehende Bebauungsplan, der seit 1994 rechtskräftig ist, umfasst unter anderem allgemeine Wohngebiete sowie öffentliche und private Grünflächen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird durch die Anfrage eines örtlichen Bauträgers angestoßen, der entlang der Winterschneidbacher Straße Wohngebäude errichten möchte. Durch dieses Vorhaben soll eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur erreicht werden.

Die Fläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, umfasst das Flurstück Nr. 473/2 der Gemarkung Burgoberbach mit einer Gesamtgröße von ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Derzeit wird diese Fläche als landwirtschaftlich genutzte Wiese verwendet. Im Norden und Süden grenzt die Fläche an bestehende Wohnbebauung an. Der Änderungsbereich ist infrastrukturell gut erschlossen, mit einem Spielplatz in ca. 160 m Entfernung, sowie Schule und Kindergarten im nahegelegenen Ortskern (ca. 650 m) und Einkaufsmöglichkeiten im nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet (ca. 750 m).

Die geplante Bebauung soll die vorhandene Wohnbebauung fortsetzen. Die **GRZ von 0,4** ermöglicht eine effiziente Nutzung der Fläche und eine angemessene Bebauung im Einklang mit den bestehenden Strukturen.



**Abbildung 2:** Rote Umrandung: Baugebiet; (Topografische Karte, Quelle: © LfU, LDBV)



## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Die geplante Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Burgoberbach. Die Wohnbebauung orientiert sich an den Ortsgrenzen. Eine Weiterentwicklung Richtung Osten ist nicht zielführend, da die Landschaft dort unverbaut ist und die landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht. Außerdem entspricht es der städtebaulichen Zielsetzung, ortskernnahe Flächen mit guter Erreichbarkeit der bestehenden Infrastruktur zu entwickeln. Von der angrenzenden bestehenden Bebauung sind keine Konflikte zu erwarten.

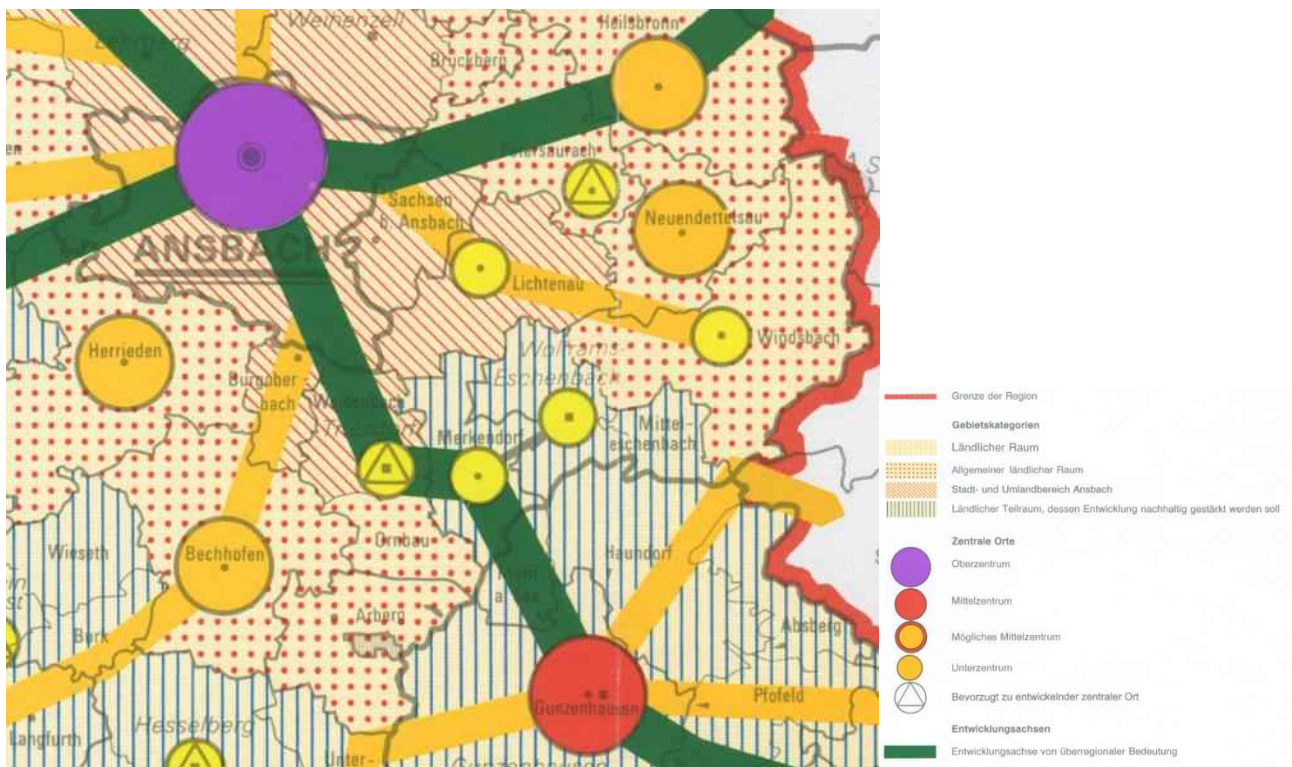


**Abbildung 3:** Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach, ohne Maßstab (Quelle: Ingenieurbüro Heller GmbH)

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach weist die Fläche, auf der die geplante Änderung des Bebauungsplans erfolgt, als Grünfläche aus. Da die beabsichtigte Bebauungsplanänderung nicht auf dem bestehenden Flächennutzungsplan basiert, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### 1.2.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Burgoberbach hat keine Zentrumsfunktion. Das Unterzentrum Herrieden liegt ca. 8 km westlich, das Oberzentrum Ansbach ca. 9 km nördlich. Burgoberbach befindet sich im Stadt- und Umlandbereich von Ansbach und liegt gemäß dem Regionalplan Westmittelfranken an einer überregional bedeutsamen Entwicklungsachse, die das Mittelzentrum Gunzenhausen mit dem Oberzentrum Ansbach verbindet.



**Abbildung 4:** Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Stand März 2000, Quelle: <https://www.region-westmittelfranken.de>)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

### LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

---

### **LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

### **LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet, nicht zur Verfügung stehen.

### **LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

### **LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

### **LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

### **LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume**

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.

#### **LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem**

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

#### **LEP 7.2.1: Schutz des Wassers**

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

#### **RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken (8) - Begründung**

(Z) Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze. (Begründung).

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

#### **RP 3.1.1 Siedlungswesen**

(Z) In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).

Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches in einem erschlossenen Gebiet. Es können Synergien durch die bestehende Erschließung genutzt werden.



## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Vorhabensgebiet besteht aus Grünland, das frei von Gehölzen und Gebüsch ist (Abbildung 6). Im Norden des Flurstücks befindet sich eine Baumreihe (Abbildung 5). Im Plangebiet kommen keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten vor, sodass hier von einer geringen Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen ist.



**Abbildung 5:** Blick nach Osten auf die Baumreihe und die dahinter liegende Eingriffsfläche; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)



**Abbildung 6:** Blick auf die Eingriffsfläche und die Heckenstrukturen im Hintergrund; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)

Die Umgebung der Eingriffsfläche ist westlich durch die bestehende Bebauung stark urban geprägt, während im Osten die landwirtschaftliche Nutzung dominiert. Die von der Baumaßnahme betroffene Grünfläche wird derzeit noch regelmäßig, aber eher extensiv bewirtschaftet. Eine Baumreihe aus Feldahornen grenzt die Wiese im Norden ab, während im Süden Heckenstrukturen als Begrenzung dienen.

Die Gehölzstrukturen werden durch die geplante Baumaßnahme nicht direkt beeinträchtigt und bleiben erhalten.

Um das Schutzgut Pflanzen und Tiere aufzuarbeiten, wurde eine saP in Auftrag gegeben. Die darin festgesetzten Maßnahmen sind (Vermeidungsmaßnahmen):

- **M01:** Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.
- **M02:** Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober, erfolgen keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht.
- **M03:** Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fensterfassaden, um die Gefahr des Vogelschlages zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Außenjalousien anzubringen.

- **M04:** Bei der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass keine Bauwerke oder Situationen geschaffen werden, die eine Fallenwirkung auf Kleintiere wie Amphibien, Eidechsen, etc. haben (z.B. senkrechte Baugruben, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre, etc.).

#### Weitere Empfehlungen

- Die Gärten sollen möglichst naturnah gestaltet werden. Es empfiehlt sich die Pflanzung von heimischen, fruchtetragenden Gehölzen. Auf Schottergärten soll verzichtet werden.

#### Festsetzungen zum Insektenschutz:

- Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, sind alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen mit insektenfreundlichen LED-Lampen (< 3.000 K, besser < 2.700 K) ausgestattet. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außenfassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten. Für eine insektschonende Beleuchtung verweisen wir auf den „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar.

Werden diese Maßnahmen und Festsetzungen eingehalten, kann von einer geringen Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Tiere ausgegangen werden.

## 2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern zeigt für diesen Bereich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden an, die aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm und selten aus Ton (Talsediment) bestehen.

Der belebte Boden ist in seiner Funktion als Filter, Tier- und Pflanzenlebensraum, Produktionsgrundlage, Wasserversickerung, Wasserverdunstung und Klimaregulierung nicht ersetzbar.

Während der Bauphase und danach kann es zu Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung und Versiegelung kommen. Die Ausbildung von Baustraßen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, was durch die gemeindliche Erschließung passiert.

Durch das geringe Maß der baulichen Nutzung und die nachfolgende extensive und strukturreiche Nutzung der Grundstücke als Gärten können erhebliche Eingriffe weitestgehend reduziert werden.

Zum Schutz der Fläche und des Bodens hat die Gemeinde Burgoberbach folgende Festsetzungen getroffen:

- Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.
- Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.
- Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Die mit Steinen bedeckte Fläche darf maximal 10% der Grünfläche betragen.
- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 und § 12 BBodSchV anzuwenden, um die Bodenstruktur und die Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten.
- Das Schutzgut Fläche ist ein wertvolles Gut, da es sich nicht vermehren lässt. Aus diesem Grund weist die Gemeinde Burgoberbach hier auch Flächen aus, welche mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden sollen.

Die Fläche wird von Grünland hin zu einer lockeren Wohnbebauung geändert, sodass die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Fläche und Boden zusammen mit oben genannten Festsetzungen und bei Einhaltung der Regelwerke als gering einzustufen ist.

### **2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt gemäß dem Trennsystem. Die Fläche wird an die bestehenden Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle angeschlossen.

Die Versorgung des Änderungsbereiches sowie die technische Erschließung sind durch die vorhandenen Leitungen gewährleistet. Eventuelle Erweiterungen des Leitungsnetzes werden rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt.

Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Wasser wird bei Einhaltung der oben genannten Festsetzungen als gering eingestuft.

### **2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen**

Da hier die Erweiterung eines Wohngebiets entstehen soll, ist nicht mit einer erheblichen Beeinflussung des Schutzgutes Luft bzw. Klima zu rechnen. Das bestehende Gewerbegebiet befindet sich ca. 250 m nordöstlich der geplanten Bebauung. Durch die davon ausgehenden Emissionen sind keine negativen Beeinträchtigungen auf die geplante Bebauung zu erwarten.



## 2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete (Regionalplan 8 – Westmittelfranken). Zudem befindet sich östlich ein im Regionalplan ausgewiesenes Trenngrün zwischen Burgoberbach und Claffheim. Das Baugebiet ist im Westen und Osten oberhalb der Straße von weiterem Grünland umgeben (Abbildung 7).



**Abbildung 7:** Blick nach Westen auf die Grünfläche und die dahinter liegende Wohnbebauung; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)

Die Umgebung um die Eingriffsfläche ist südlich und nördlich durch die bestehende Bebauung urban geprägt. In östlicher Richtung hingegen dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Die vom Eingriff betroffene Wiese wird aktuell noch, jedoch eher extensiv, bewirtschaftet. Die Wiese wird durch eine Baumreihe aus Feldahorn im Norden und durch Heckenstrukturen im Süden von der Umgebung abgegrenzt. Die Gehölzstrukturen sind von der geplanten Baumaßnahme nicht direkt betroffen und bleiben erhalten.





**Abbildung 8:** Baumreihe bestehend aus mittelalten Feldahornbäumen; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)

Der landschaftsbildliche Wert von artenarmem Grünland ist als gering anzusehen. Unter Einhaltung der genannten Festsetzungen ist die Eingriffserheblichkeit als gering einzustufen.

## **2.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000**

Von den Planungen sind keine Schutzgüter Natura2000 betroffen. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet ist 6830-371.01 „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ und ist 4 km entfernt und liegt im Südosten. Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Natura2000 auszugehen.

## **2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung**

Die Bereitstellung von neuem Wohnraum „im Grünen“ fördert die Gesundheit des Menschen und mehrt die lokale Bevölkerung durch Zuzug. Hier ist mit ausschließlich positiven Effekten zu rechnen.

## **2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Bodendenkmäler

Bisher keine im Planungsgebiet bekannt.

Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die

---

zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen. 12. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

## **2.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Fläche wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal angeschlossen. Die Versorgung des Änderungsbereiches sowie die technische Erschließung ist durch die vorhandenen Leitungen sichergestellt. Die erforderliche Erweiterung des Leitungsnetzes wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Besondere Emissionen sind von einem Wohngebiet keine zu erwarten.

## **2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

In den Festsetzungen ist empfohlen, dass die Dächer so zu bauen sind, dass eine spätere Photovoltaik-/Solarthermienutzung möglich sein muss.

## **2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander**

Aus Grünland entsteht ein Wohngebiet, welches reichlich mit Grün durchstrukturiert werden soll. Dies hat nahezu ausschließlich positive Effekte.

Besondere Wirkbeziehungen oder Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind für den Geltungsbereich nicht erkennbar.

## **2.12 Auswirkungen auf die Wirtschaft**

Die Wirtschaft wird gestärkt, da mehr Menschen in der Region wohnen können. Diese Auswirkung wird als positiv eingestuft.

## **2.13 Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft**

Es entfallen 0,23 ha intensiv genutztes Grünland. Diese Beeinträchtigung wird als gering eingestuft.

## **2.14 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Die Wirtschaft wird gestärkt, da mehr Menschen in der Region wohnen können. Dies kommt auch dem Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zugute. Diese Auswirkung wird als positiv eingestuft.

#### **2.15 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen**

Bezüglich einer Wohnbebauung bestehen keine weiteren Risiken für Unfälle und Naturkatastrophen. Das Wohngebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes des HQ100.

#### **2.16 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Benachbarte Plangebiete sind bereits als Wohngebiete ausgewiesen. Bei Umsetzung aller Maßnahmen ist von keinen sonderlich erheblichen kumulativen Auswirkungen auszugehen.

## 2.17 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

**Tabelle 1:** Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	gering
Boden und Fläche	gering
Wasser	gering
Luft / Klima	gering
Landschaftsbild	gering
Natura2000	keine
Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	keine / positiv
Kultur- und Sachgüter	keine
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	keine / positiv
Auswirkungen auf die Wirtschaft	positiv
Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft	mittel
Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	positiv
Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen	keine
Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	keine

## 3 Eingriffsregelung: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### 3.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### 3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen allgemein

- Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.
- Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.
- Eine Beanspruchung der Flächen durch das Lagern von Baumaterialien und Arbeitsgeräten in sensiblen Bereichen (z.B. Kronentraufbereich von Bäumen, an Hecken, im unmittelbaren Gewässerumfeld etc.) ist zu unterlassen.

- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 und § 12 BBodSchV anzuwenden, um die Bodenstruktur und die Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten.
- Das Schutzgut Fläche ist ein wertvolles Gut, da es sich nicht vermehren lässt. Aus diesem Grund weist die Gemeinde Burgoberbach hier auch Flächen aus, welche mit Reihenhäusern und einem bebaut werden sollen.
- Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und Ähnliches sollen für Kleintiere abgedichtet/verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden. Gullydeckel sollen nicht direkt an die Bordsteinkante angebracht werden. Es wird empfohlen den Bordstein alle 20 m abzusenken.
- Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudebrüter wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Schwalben, Mauersegler, Kleinhöhlen- und Halbhöhlenbrüter, Turmfalke und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar.
- Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Die mit Steinen bedeckte Fläche darf maximal 10% der Grünfläche betragen.
- Nicht unmittelbar für das Baugebiet benötigte Flächen dürfen während der Baumaßnahmen nicht befahren, umgestaltet oder umgelagert werden.

### 3.1.2 Vermeidungsmaßnahmen aus dem speziellen Artenschutz

- **M01:** Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.
- **M02:** Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober, erfolgen keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht.
- **M03:** Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fensterfassaden, um die Gefahr des Vogelschlages zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Außenjalousien anzubringen.
- **M04:** Bei der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass keine Bauwerke oder Situationen geschaffen werden, die eine Fallenwirkung auf Kleintiere wie Amphibien, Eidechsen, etc. haben (z.B. senkrechte Baugruben, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre, etc.).

Weitere Empfehlungen:

- Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder Eckfenster eingebaut, soll die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in



geeigneter Höhe verringert werden. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

- Die Gärten sollen möglichst naturnah gestaltet werden. Es empfiehlt sich die Pflanzung von heimischen, fruchttragenden Gehölzen. Auf Schottergärten soll verzichtet werden.

### **3.1.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen**

- Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, sind alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen mit insektenfreundlichen LED-Lampen (< 3.000 K, besser < 2.700 K) ausgestattet. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außenfassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten. Für eine insektschonende Beleuchtung verweisen wir auf den „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar.

### **3.1.4 Maßnahmen der Grünordnung**

- Die Eingrünung auf den privaten Grünflächen wird durch die Gemeinde Burgoberbach angepflanzt und solange gepflegt, bis das jeweilige Grundstück einen neuen Eigentümer erhält. Ab diesem Zeitpunkt ist der neue Flächeneigentümer für die Pflege und den Erhalt der Bäume verantwortlich.
- Die Grundstückseigentümer, die an den öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind verpflichtet auf ihrem Grundstück, die Gehölzpflege in Abstimmung mit der Gemeinde zu übernehmen.
- Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

### **3.1.5 Maßnahmen bezugs Landschaftsbild / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie**

- Flachdächer sind zu begrünen.
- Die Flachdächer bei Nebenanlagen und Garagen sind zu begrünen.

- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen.
- Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieranlagen.
- Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

### 3.2 Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf

**Tabelle 2:** Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Was	Eingriffsfläche	Wertpunkte BNT/m <sup>2</sup> Ein- griffsfläche	Beeinträchti- gungsfaktor (GRZ)	Ausgleichs- bedarf
G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland in Baugebiet	2.294 m <sup>2</sup>	6 WP	0,6	8.258 WP

Ausgleich von 8.258 WP – (8.258 WP \* Planungsfaktor 0,2) = Es ist ein Ausgleich von **6.606 WP erforderlich**

#### 3.2.1 Ermittlung Planungsfaktor

Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, S. 19 kann durch die Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Ausgleichserfordernis um maximal 20 % gesenkt werden. Hierzu sind im Leitfaden im Anhang 2 Tabelle 2.2 die entsprechend anzurechnenden Planungsfaktoren angegeben und die hier Zutreffenden in nachfolgender Tabelle zusammengestellt.

Dabei ist zu beachten, dass der Planungsfaktor ein Maximum von 20 nicht überschreiten kann. Ein Planungsfaktor von 20 bedeutet eine Reduktion des Ausgleichs um 20 %. Da der Wert von 20 nicht überschritten werden kann, ist dieser in nachfolgender Tabelle mit einem \* gekennzeichnet.

**Tabelle 3:** Zusammenstellung der angewandten Planungsfaktoren

Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs nach Tab. 2.2 Anhang 2 Leitfaden	Planungsf.
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	5
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	5
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	5
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeuten den Baustrukturen	5
Summe	20*

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

##### ***(Ziele des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sind zu berücksichtigen)***

Es wäre möglich, das Baugebiet an anderer Stelle zu realisieren. Allerdings wäre dann der Eingriff mindestens der Gleiche, wahrscheinlich sogar höher, die Versiegelung bliebe gleich und das Baugebiet wäre dann nicht so gut und nah an die bestehende Ortschaft angebunden, wie dies bei dem vorliegenden Plan der Fall ist. Dieser stellt zur Weiterentwicklung von Wohnbebauung am Ortsrand die beste Option dar.

#### **5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung**

Wird das Baugebiet „Auf dem Kappelbuck“ nicht realisiert, verbleibt die Fläche als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Dadurch wird der steigende Wohnbedarf nicht gedeckt und es geht die Chance verloren, moderne, umweltverträgliche Siedlungsstrukturen zu schaffen – auch wenn die aktuelle Nutzung nur geringe Immissionen verursacht.

#### **6 Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB**

##### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)**

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen standen im Wesentlichen die von der Gemeinde bereitgestellten Berichte, der BayernAtlas, Daten aus FinView, Geländebegänge, das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und die Pläne und Konzepte der Landesentwicklung zur Verfügung.

Die Flächenermittlung wurde mit Hilfe von QGis durchgeführt.

##### **6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt**

Die Gemeinde wird als Genehmigungsbehörde die Umsetzung der Maßnahmen selbst durchführen bzw. diese überwachen und ggfs. einfordern.

#### **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Grünland soll in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,6 umgewandelt werden. Hier soll ein Doppelhaus und vier Reihenhäuser mit separat freistehenden Garagen gebaut werden. Es sind umfangreiche Durch- und Eingrünungsmaßnahmen geplant.

Bei Einhaltung aller Maßnahmen ist die Umsetzung des Baugebietes nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Umwandlung eines Ackers ein extensives Wohngebiet ist nicht mit Verbesserungen für die Umwelt zu rechnen.

---

## 8 Maßnahmen der Grünordnung

### 8.1 Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen

In den Festsetzungen zur Grünordnung sind folgende Regelungen getroffen:

- Die Grundstückseigentümer, die an den öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind verpflichtet auf ihrem Grundstück, die Gehölzpflege in Abstimmung mit der Gemeinde zu übernehmen.
- Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

Auswahlliste Gehölze:

#### Ahorngewächse (Aceraceae)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

#### Birkengewächse (Betulaceae)

Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sand-Birke (*Betula pendula*)

#### Buchengewächse (Fagaceae)

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

#### Geißblattgewächse (Caprifoliaceae)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

#### Hartriegelgewächse (Cornaceae)

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

#### Kreuzdorngewächse (Rhamnaceae)

Echter Faulbaum (*Frangula alnus*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)

#### Lindengewächse (Tiliaceae)

Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)

---

### Ölbaumgewächse (Oleaceae)

Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)

### Rosengewächse (Rosaceae)

Apfelbaum-Arten (*Malus spec.*), Birnbaum-Arten (*Pyrus spec.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Mispel (*Mespilus germanica*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Weißdorn-Arten (*Crataegus spec.*), Wildrosen (*Rosa spec.*)

### Ulmengewächse (Ulmaceae)

Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*)

### Weidengewächse (Salicaceae)

Sal-Weide (*Salix caprea*), Silber-Weide (*Salix alba*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

### Weitere Gewächse

Gefiederte Pimpernuss (*Staphylea pinnata*), Gemeine Berberitze (*Berberis vulgaris*), Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Walnuss (*Juglans regia*)

## **8.2 Maßnahmen- und Ausgleichskonzept**

Um den Ausgleichsbedarf gemäß § 1a Abs. 1 S. 1 BauGB, wie in Kapitel 3.2 dargelegt, angemessen zu berücksichtigen, sollen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden. Diese Maßnahmen werden auf den dafür vorgesehenen Flächen identifiziert und im Rahmen eines Maßnahmenkonzepts dargelegt.

Vor dieser Entwicklung ist jedoch eine detaillierte Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands der potenziellen Ausgleichsfläche erforderlich, die auf einer präzisen, flächenspezifischen Analyse der jeweiligen Merkmale und Eigenschaften der BNT basiert.

Auf Grundlage der Erfassung und Bewertung des bestehenden Zustands wird ein Ausgleichskonzept erstellt. Hierbei erfolgt die Auswahl der erforderlichen Maßnahmen und entsprechenden Flächen. Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, S. 22 werden dabei die folgenden Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- Ausgleichsmaßnahmen müssen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken. Sie können nur auf Flächen stattfinden, die ein Aufwertungspotenzial aufweisen, d.h. aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind. Die Maßnahmen müssen über die bloße Bereitstellung einer anderen Fläche als der Eingriffsfläche ohne Aufwertung hinausgehen. Ein



Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung besteht grundsätzlich nur für Maßnahmen, die ohne anderweitige rechtliche Verpflichtungen durchgeführt werden.

- Maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung sind die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen. Eine Ausgleichsmaßnahme gleicht die Funktionsbeeinträchtigung eines Schutzguts sowohl im räumlichen Zusammenhang als auch im gleichen Funktionszusammenhang aus.
- Nach § 200a S. 1 BauGB umfasst der Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung können unabhängig von einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort vorgenommen werden, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist (§ 200a S. 2 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen.
- Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig auf geeigneten, im Eigentum der Gemeinde stehenden oder einvernehmlich zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen verwirklicht werden. Die Durchführung des Ausgleichs auf Grundstücken im Eigentum Dritter ist rechtlich zu sichern.

Maßnahmen zur Klimaanpassung Anhang 3 Leitfaden
Schaffung klimarelevanter Strukturen (Gehölze, Grünland)
Förderung von klimaresistenten Arten
Erosionsschutz z.B. durch Anlage naturnaher Strukturen, Bepflanzungen

### 8.3 Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung

Die Ausgleichsfläche werden außerhalb des Baugebiets vorgesehen.

Vorgeschlagen wird dazu das Flurstücks 184, Gemarkung Burgoberbach. Bei dem Feldstück handelt es sich um Intensivgrünland. Das betreffende Gebiet umfasst eine Fläche von etwa 0,08 ha.

Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft S. 22 ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB und § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Da die vorgesehene Flächengröße jedoch geringer ist als drei Hektar, werden durch den Ausgleich agrarstrukturelle Belange nicht berührt.



**Abbildung 9:** Zielzustand der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 184 (Teilstück), Gmkg. Burgoberbach; G214 - Artenreiches Extensivgrünland; (Quelle Hintergrundluftbild: © LfU, LDBV)

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste.

**Tabelle 4:** Berechnung der Wertpunkte, welche durch die Umwandlung von Acker in Grünland hergestellt werden können

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung (WP)	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	G11	Intensivgrünland	3	G214	Artenreiches Extensivgrünland	11 (12 – 1 WP ti-melag)	826	8	0	6.608
<b>Summe Ausgleichsumfang (WP) *</b>										
<b>6.608</b>										

\* Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand – Ausgangszustand

Der maßgebliche Vergleich erfolgt zwischen dem Zustand der Ausgleichsfläche vor der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Ausgangszustand) und dem Prognosezustand 25 Jahre nach ihrer Umsetzung. In zeitlicher Hinsicht kann grundsätzlich angenommen werden, dass eine Ausgleichbarkeit vorliegt, wenn sich die Funktionen des jeweils beeinträchtigten Schutzguts auf der Ausgleichsfläche innerhalb dieses Zeitraums wieder in vollem Umfang wie vor dem Eingriff entwickeln lassen.

**Tabelle 5:** Bilanz der Wertpunkte

<b>Bilanzierung</b>	
Summe Ausgleichsumfang	6.608
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>	6.606
<b>Differenz</b>	<b>+ 2</b>

#### Maßnahmen zur Herstellung:

Zunächst muss die Wiese 2-3 Jahre je nach Aufwuchs drei bis vier Mal gemäht werden, um möglichst viele Nährstoffe aus der Fläche zu transportieren. Anschließend darf die Wiese nach erfolgter Aushagerung maximal zwei Mal jährlich, nicht jedoch vor dem 15.6., gemäht werden. Sollte sich innerhalb von 10 Jahren keine artenreiche Wiese eingestellt haben, so ist entsprechend mit gebietsheimischem Saatgut nachzuhelfen. Dies kann durch Schlitzzeinsaat,

---

streifenweise Ansaat oder Ähnlichem erfolgen. Das genaue Verfahren ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären. Düngemittel und Pestizide sind dauerhaft untersagt. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Nach Möglichkeit ist ein Messermährwerk zu verwenden. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich, wenn der Ziel-BNT erreicht werden kann.

#### **8.4 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung**

Durch die Planung eines rund 0,23 Hektar großen Wohngebiets am östlichen Ortsrand von Burgoberbach, auf dem Kappelbuck wird Grünland (G211) überplant. Die ermittelte Eingriffsschwere beträgt, nach Abzug des Planungsfaktors, 6.606 WP.

Die Gemeinde Burgoberbach plant den erforderlichen Ausgleich durch eine externe Ausgleichsfläche und schlägt dazu eine Fläche bestehend aus Ackernutzung vor. Für den Ausgleich im Baugebiet „Auf dem Kappelbuck“ werden von der externen Ausgleichsfläche 826 m<sup>2</sup> benötigt.

Durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen wird das Intensivgrünland in ein artenreiches Extensivgrünland (G214) umgewandelt werden.

Somit ist durch diese gezielte Aufwertung davon auszugehen, dass im Rahmen des Bauvorhabens eine Ausgleichbarkeit des Eingriffs in den Naturhaushalt umgesetzt werden kann.