



**Bebauungsplan Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“,
in Burgoberbach, Gemeinde Burgoberbach**
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Begründung

-Vorentwurf-



Planungsstand: 19.11.2018
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Auftraggeber:

Gemeinde Burgoberbach
Ansbacher Straße 24
91595 Burgoberbach

Rammler, 1. Bürgermeister

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin
Birgit Eberl-Alsheimer
Gudrun Doll, Dipl.-Ing. (Univ.)
Landschafts- und Freiraumplanung



Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Begründung

1. Einleitung	4
1.1 Aufstellungsverfahren	4
1.2 Planungsanlass	4
1.3 Rechtsgrundlagen	5
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
3. Lage des Plangebietes	6
4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen	7
4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung	7
4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	10
5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	12
5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	12
5.1.3 Bauweise	13
5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen	13
5.1.5 Garagen, Stellplätze	13
5.1.6 Gestaltung der Gebäude	14
5.1.7 Flächen für Auffüllungen	14
5.2 Flächenbilanz	15
6. Infrastruktur	16
6.1 Erschließung	16
6.2 Ver- und Entsorgung	16
7. Archäologische Denkmalpflege	18
8. Realisierung der Planung	18
9. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	19
9.1 Allgemeines	19
9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung	20
9.3 Grünordnerische Festsetzungen	21
9.4 Hinweise	22



TEIL 2 - Umweltbericht

1. Einleitung	23
1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens.....	23
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele.....	24
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	24
2.1.1 Schutzgut Boden	24
2.1.2 Schutzgut Klima / Luft.....	26
2.1.3 Schutzgut Wasser	27
2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna	27
2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit	29
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	30
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
2.1.8 Schutzgut Fläche	30
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
2.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen.....	34
3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	34
3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	37
3.3 Artenschutz.....	39
4. Alternative Planungsmöglichkeiten	40
5. Weitere Angaben zum Umweltbericht	40
5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40
5.2 Monitoring	40
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
7. Literatur	43



TEIL 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Burgoberbach hat in ihrer Sitzung am 22.02.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Im Herrmannshof IV“ in Burgoberbach, Gemarkung Burgoberbach, für ein Gewerbegebiet (GE) mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf Anregung des Staatlichen Bauamtes Ansbach wurde das Plangebiet in öffentlicher Sitzung am 19.11.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) in Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ umbenannt, da eine numerische Unterscheidung der Gewerbegebiete Im Herrmannshof bei der Beschilderung an der Bundesstraße B13 zu Problemen führen kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am __.__.2018 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, wurde die Planung vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am __.__.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __.__.2018. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

1.2 Planungsanlass

Die Gemeinde Burgoberbach liegt inmitten des Landkreises Ansbach. Die Gemeindefläche beträgt ca. 1.261 ha.

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2016 3.341 Einwohner. Die Gemeinde Burgoberbach verzeichnet seit Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Bei der Zu-



wanderung kann Burgoberbach seit 2010 eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme verzeichnen.

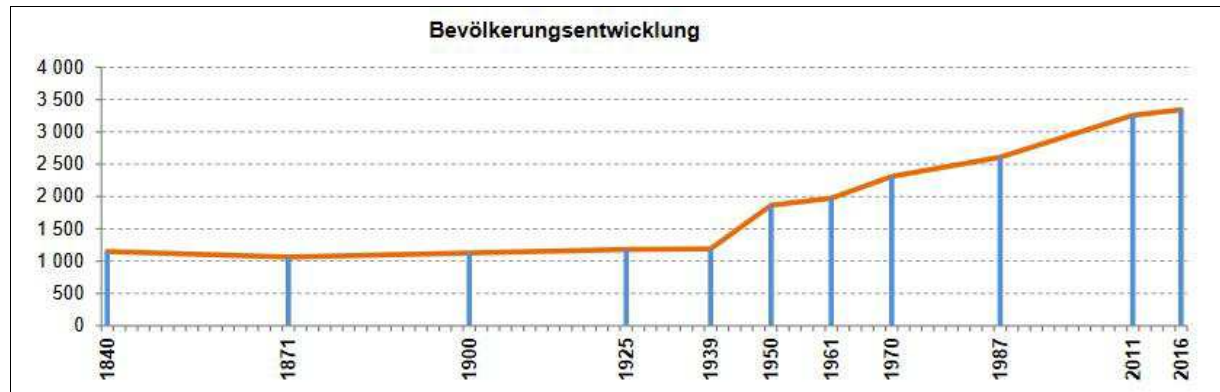


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Burgoberbach (Quelle: Statistik kommunal 2017).

Die Gemeinde Burgoberbach liegt an einer überregionalen Entwicklungsachse, der Bundesstraße B 13 (Würzburg/München). Über die B13 wird Burgoberbach über den 1,5 km entfernten Autobahnanschluss Ansbach Süd (A 6) an die Bundesautobahn BAB A6 (Nürnberg/ Heilbronn) angebunden. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (A 6 / A 7) befindet sich ca. 30 km von Burgoberbach entfernt.

Die günstige Verkehrslage der Gemeinde Burgoberbach übt einen positiven Einfluss auf die Siedlungsentwicklung aus, so dass die Gemeinde als Wohn- und Gewerbestandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann.

Diese positive Entwicklung soll durch eine ausreichende Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen gestützt, aufrechterhalten und gestärkt werden.

Aufgrund mehrerer konkreter Nachfragen von Gewerbeinteressenten an gewerblichen Bauflächen, hat sich die Gemeinde Burgoberbach entschieden, einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet (GE) nördlich der Bundesstraße B13 aufzustellen.

Mit der Planbearbeitung wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Feuchtwangen, beauftragt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Auf dieser Grundlage werden insbesondere die Erschließung des Plangebietes, die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und die Gestaltung der baulichen Anlagen geregelt.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist eine Begründung beigelegt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind.



2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ umfasst eine Größe von ca. 8,79 ha (ca. 87.912 m²).

Das Plangebiet gliedert sich in ein nördliches Plangebiet, nördlich der Kreisstraße KR AN1 (hier: bereits bestehendes Asphaltmischwerk) und ein südliches Plangebiet, südlich der Kreisstraße KR AN1 (neues geplantes Gewerbegebiet).

Er umfasst im nordwestlichen Plangebiet das bereits bestehende Asphaltmischwerk der Franken GmbH & Co. KG und im südöstlichen Planbereich ein neues geplantes Gewerbegebiet.

Für das Asphaltmischwerk wurde seinerzeit ein Bauleitplanverfahren eingeleitet, jedoch nicht zu Ende geführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXV soll das bestehende Asphaltmischwerk planungsrechtlich angepasst werden.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die Fl.-Nr. 235 (Teilfläche), 230/1, 229, 578/1 (Teilfläche), 577 und 575 der Gemarkung Claffheim
- Im Osten durch die Fl.-Nr. 229, 577, 559, 558 und 557 der Gemarkung Claffheim und Fl.-Nr. 521 der Gemarkung Burgoberbach
- Im Süden durch die Fl.-Nr. 516 und Fl.-Nr. 558 der Gemarkung Claffheim und Fl.-Nr. 517 der Gemarkung Burgoberbach
- Im Westen durch die Fl.-Nr. 502, 515/1, 508/2, 508 (Teilfläche) und 503/1 der Gemarkung Burgoberbach

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet folgende Flurnummern:

504, 504/1, 504/2, 504/3, 506, 506/1, 507, 507/1, 508 (Teilfläche), 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 und 516 der Gemarkung Burgoberbach.

3. Lage des Plangebietes

Das geplante Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach, nördlich der Bundesstraße B13. Es ist im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkung Claffheim umgeben und grenzt im Südwesten unmittelbar an die Bundesstraße B13 an.

Das südliche Plangebiet wird von dem von Westen nach Osten verlaufenden Winterschneidbächlein durchquert.

Das Plangebiet bewegt sich auf einem Höhenniveau von ca. 467 – 474 m ü.NN.



4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das **Raumordnungsgesetz** des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt hier die Neufassung des **Landesentwicklungsprogramms** (LEP) vom 01.09.2013.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

„In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden“ (Grundsatz).

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.“ (Grundsatz)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (. . .)“. (Ziel)



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

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

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

„Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert,

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.“ (Grundsatz)

LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

"Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden." (Grundsatz)

"Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten". (Ziel)

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

"Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann."

Der **Regionalplan** hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Gemeinde Burgoberbach gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 jeweils mit seinen Änderungen.

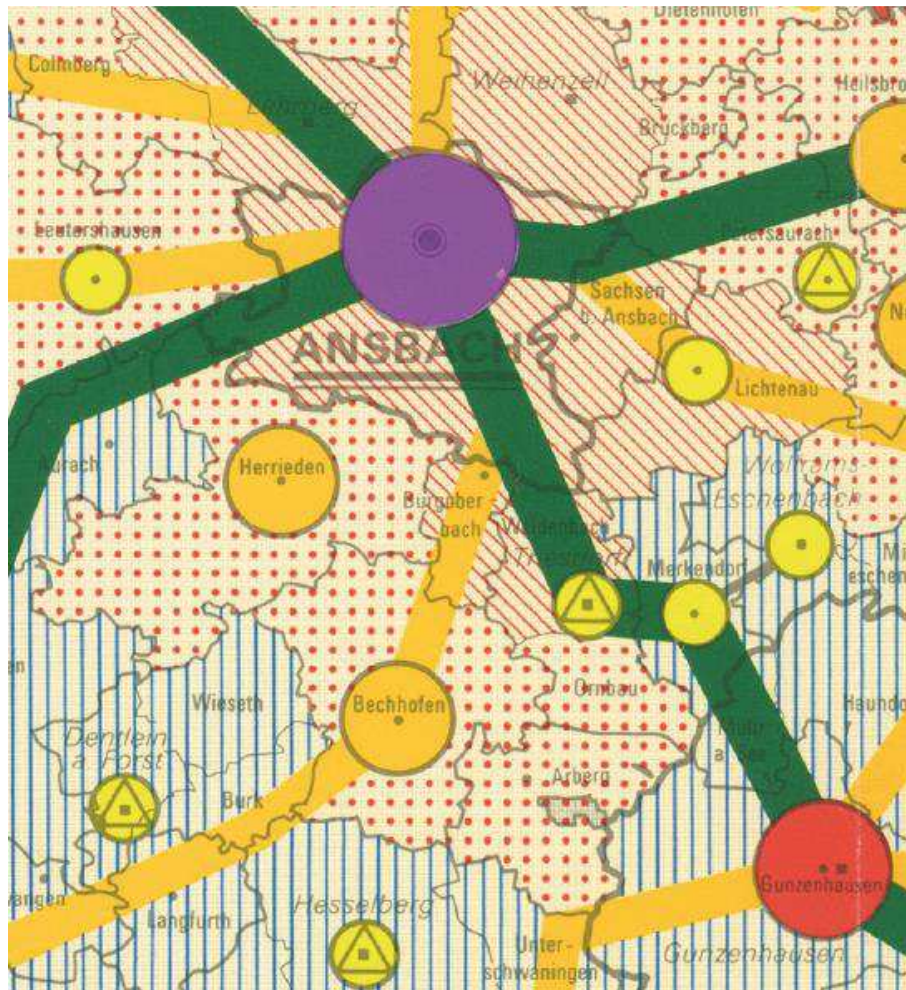


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) – Karte 1 –Raumstruktur-

Die Gemeinde Burgoberbach liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Oberzentrums Ansbach. In der näheren Umgebung liegen die Unterzentren Herrieden und Bechhofen sowie das Mittelzentrum Gunzenhausen.

Für die Region West-Mittelfranken schreibt der Regionalplan zur Entwicklung der Region Ziele und Grundsätze fest:

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

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 (Ziel).

RP 3.1.1 Siedlungswesen

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



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).

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden sollen (Ziel).

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver (Begründung).

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen (Ziel).

Mit der Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes soll langfristig auch eine Stärkung des ländlichen Raumes hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungszahlen und der Bevölkerungsstruktur erreicht werden (Begründung)

RP 5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur

In den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen gewerbliche Bauflächen als Industriegebiete (GI) oder Gewerbegebiete (GE) unter angemessener Berücksichtigung des vorhandenen Entwicklungspotentials, eines abzusehenden Bedarfs, der überschaubaren wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Anforderungen des Umweltschutzes bauleitplanerisch abgesichert werden (Ziel).

In allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll die Verbesserung der Standortqualität angestrebt werden (Ziel).

Weitere Ziele und Vorgaben betreffen die vorliegende Planung nicht. Ein Widerspruch zum Regionalplan 8 Westmittelfranken kann daher nicht festgestellt werden.

4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Gemeinde Burgoberbach ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vom 11.05.2011.

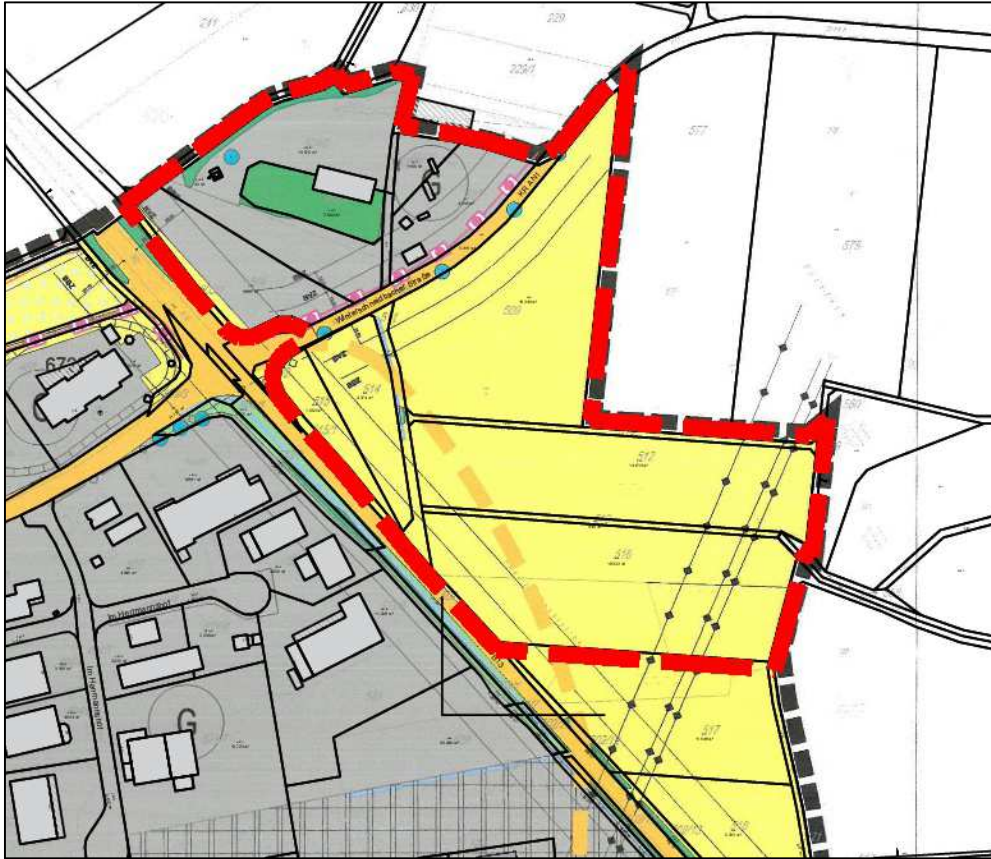


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach

Das südlich der Kreisstraße KR AN1 geplante Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächen-nutzungsplan zu entwickeln.

Im Zuge der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgoberbach wird u.a. die geplante gewerbliche Fläche (G), südlich der KR AN1, im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Aufstellungsbeschluss für die 6. FNP-Änderung erfolgte in öffentlicher Sitzung der Gemeinde Burgoberbach am 19.04.2018.



5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Grundlage für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist § 9 BauGB.

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan „Im Birkfeld“ wird gemäß § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Unzulässige Nutzungen sind:

- Shopping-Center
- Speditionen, Logistikunternehmen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Kindergärten
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Hundepensionen
- Vergnügungsstätten in Form von Tanzlokalen, Diskotheken und Spielhallen
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe (FH)
- Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Im Gewerbegebiet wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4



festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf max. III (max. 3 Vollgeschosse) festgesetzt.

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen (FH) wird für das gesamte Plangebiet auf max. 12,0 m über Oberkante (OK) festgelegtes Gelände festgesetzt.

Für die Mischanlage des Asphaltmischwerks (AMF) wird eine maximale Höhe von 40,0 m über Oberkante (OK) festgelegtes Gelände festgesetzt.

5.1.3 Bauweise

Im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ wird die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Das nördliche Plangebiet der AMF (nördlich der KR AN1) weist eine Größe von ca. 24.864 m² auf. Im neu geplanten südlichen Gewerbegebiet sind ca. 10 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 2.060 – 8.750 m² geplant.

Das Plangebiet stellt ca. 42.086 m² überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung, davon entfallen auf das nördliche Gewerbegebiet der Firma AMF ca. 8.784 m², auf das südlich geplante Gewerbegebiet ca. 33.302 m² an überbaubaren Grundstücksflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO eingegrenzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

5.1.5 Garagen, Stellplätze

Private Stellplätze, Garagen und Carports

Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig, soweit sie nicht nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unzulässig sind.

Werden Garagen als Grenzgaragen ausgeführt, sind diese gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO), in der jeweils gültigen Fassung, zu errichten.

Garagen vor den vorderen Baugrenzen sind so anzuordnen, dass ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche eingehalten wird.

Für die Umsetzung ökologischer Zielsetzungen sind Stellplätze, Garagenzufahrten, Garagenhöfe, Fußwege, Aufenthaltsflächen und öffentliche Parkflächen mit versickerungsfähigen Pflasterbelägen (Rasen- oder Drainfugen) zu versehen.



5.1.6 Gestaltung der Gebäude

Die städtebauliche Gestalt des Plangebietes „Im Birkfeld“ hängt neben der Höhen-einstellung der Gebäudekörper auch maßgeblich von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen ab.

Im Gewerbegebiet sind symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen

Für symmetrische und versetzte Satteldächer ist eine Dachneigung von max. 30 Grad zulässig; für Pultdächer ist eine Dachneigung von 3-12 Grad zugelassen; für Flachdächer ist eine Dachneigung von 0-5 Grad zulässig.

Die Dachdeckung (ausgenommen Flachdächer) ist mit Trapezblechen, Tonziegeln oder Betondachsteinen auszuführen.

Die Dachflächen können in roten, grauen und braunen Farbtönen gestaltet werden.

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

Die Begrünung von Dachflächen ist zulässig.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

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

5.1.7 Flächen für Auffüllungen

Bei der Herstellung der Verkehrsflächen sind erforderliche Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Auf den Privatgrundstücken sind Modellierungen des Geländes über 30 cm Differenz, ausgehend vom natürlichen Gelände als Bezugspunkt, mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Auffüllungen und Abgrabungen sind an den privaten Grundstücksgrenzen nicht zugelassen. Um ein einheitliches Gelände zu erhalten, ist der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke so herzustellen, dass ein höhenmäßig einheitlicher Übergang entsteht.



5.2 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 8,79 ha (ca. 87.912 m²) und gliedert sich wie folgt auf:

Flächen	Nördliches Gewerbegebiet AMF (ca.- Angaben in m²)	Südliches geplantes Gewerbegebiet (ca.- Angaben in m²)
Gewerbegebiet (GE)	22.754	46.406
Überbaubare Grundstücksfläche	8.784	34.262
Öffentliche Straßenflächen Bestand	-	1.023
Öffentliche Straßenflächen Planung	-	3.432
Gehwege	-	202
Verkehrsflächen insgesamt	-	4.657
Flächen für Versorgungsanlagen		25
Öffentliche Grünflächen geplant	-	11.960
Private Grünflächen geplant	399	2.363
Private Grünflächenbestand	2.686	-
Erhaltung Gehölzbestand	2.110	-
Grünflächen insgesamt	5.195	15.527



6. Infrastruktur

6.1 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes „Im Birkfeld“ erfolgt über die Kreisstraße KR AN1, die wiederum an die Bundesstraße B13 anschließt.

Das geplante Gewerbegebiet (GE) wird im südlichen und nördlichen Planbereich über jeweils einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 25,0 m erschlossen; die geplante Straßenbreite beträgt ca. 6,50 m.

Im nördlichen Plangebiet besteht bereits eine Anbindung von der KR AN1 auf das Gelände des Asphaltmischwerks (AMF).

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt; diese erfolgt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ über den bestehenden Durchlass nördlich der signalisierten Kreuzung an der B13. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird an den bestehenden Geh- und Radweg über eine Querung der KR AN1 angeknüpft und dieser mit einer Breite von 2,50 m bis zur einmündenden Erschließungsstraße in das neu geplante Gewerbegebiet fortgeführt.

An der Bundesstraße B13 wird aufgrund geplanter Ausbauabsichten des Staatlichen Bauamtes Ansbach eine Bauverbotszone von 20,0 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Im Kreuzungsbereich B13 / KR AN1 wird eine Bauverbotszone von 40,0 m, jeweils beidseitig der Kreisstraße KR AN1 über eine Länge von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, festgesetzt.

An der Bundesstraße B13 wird eine Baubeschränkungszone von 40,0 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Beidseitig der KR AN1 wird eine Bauverbotszone von 10,0 m und eine Baubeschränkungszone von 15,0 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt.

Die Bauverbotszonen und die Baubeschränkungszone sind von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen auch Leitungen, Kanäle, Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.

Für Einzelbauvorhaben, die innerhalb der Baubeschränkungszone liegen, ist eine Ausnahme im entsprechenden Genehmigungsverfahren zu beantragen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Kanal:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Plangebiet wird an einen neu geplanten Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der biologischen Kläranlage im Süden von Burgoberbach zugeleitet.



Können Kellergeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung der Kellergeschosse Abwasserhebeanlagen in die Gebäude einzubauen.

Oberflächenwasser:

Das im südlichen Plangebiet von Westen nach Osten verlaufende Winterschneidbächlein wird im Zuge der Überplanung verlegt und verrohrt.

Im Südosten des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken zur Vorbehandlung des Oberflächenwassers geplant.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz. Soweit der Wasserdruck im öffentlichen Leitungsnetz nicht ausreicht, sind zur Sicherung Verbesserungsmaßnahmen notwendig.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.

Löschwasserversorgung:

Für das geplante Baugebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem erweiterten Grundsatz (mind. 96 m³/h) für Wohnbau-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Sollte aufgrund der Art oder Umfang der Bebauung ein höherer Löschwasserbedarf als 96 m³/h erforderlich sein bzw. werden, kann die erforderliche Menge nicht über das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über das örtliche Energienetz.

Im Bereich des Winterschneidbächleins verläuft eine unterirdische 20 kV-Leitung, die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen verlegt wird.

Im südlichen Plangebiet queren eine 110 kV-Freileitung und eine 20 kV-Freileitung das Plangebiet von Norden nach Süden. Innerhalb der beidseitig von den Freileitungen in der Planzeichnung dargestellten Schutzstreifen ist keine Bebauung zulässig.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.



Gasversorgung:

Burgoberbach verfügt über einen Anschluss an das Gasversorgungsnetz der Frankengas GmbH (Main-Donau Netz Gesellschaft Nürnberg).

Je nach Bedarf kann das Plangebiet an dieses angeschlossen werden.

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

Abfallbeseitigung: Die Hausmüllbeseitigung erfolgt durch den Abfallzweckverband der Stadt und des Landkreises Ansbach.

7. Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine kartierten Bau- noch Bodendenkmäler durch die Planung beeinträchtigt.

Archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Realisierung der Planung

Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren im Frühjahr 2019 abzuschließen.



9. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

9.1 Allgemeines

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selber soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Das Plangebiet liegt im zentral im Landkreis Ansbach, südlich angrenzend an das Stadtgebiet Ansbach und gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Liasland“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Das Mittelfränkische Becken zieht sich westlich von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg bis nordöstlich an die Stadtgrenze von Fürth. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes oft nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und zumeist bewaldet sind.

Durch die starke landwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser überprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Entlang der Bachläufe finden sich häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden. Etliche Fließgewässer, die die offene Landschaft durchziehen, besitzen stellenweise einen naturnahen Charakter. Der überwiegende Teil ist jedoch als überformt zu bezeichnen.

Das Relief des Landschaftsraumes flacht in östliche Richtung ab. So liegt das Höhenniveau im westlichen Bereich bei ca. 500 m ü NN und fällt in östliche Richtung auf 300 bis 350 m üNN.



Abb. 4: Lage des Geltungsbereiches (BayernAtlas, 2018)

Das Plangebiet „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach, nördlich der Bundesstraße B13. Es ist im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkung Claffheim umgeben und grenzt im Südwesten unmittelbar an die Bundesstraße B13 an. Das südliche Plangebiet wird von dem von Westen nach Osten verlaufenden Winterschneidbächlein durchquert.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau von 467 – 474 m ü.NN.

9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen zu den im Plangebiet befindlichen Schutzgegenständen bzw. -gebieten berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebiets-typen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.



Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung kommen keine der oben genannten Schutzgebiete bzw. -flächen vor.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine kartierten Biotope oder Flächen des Ökoflächenkatasters. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden schließt sich entlang der Kreisstraße AN 1 auf dem Gebiet der Stadt Ansbach das kartierte Biotop AN-14-19-003 „Streuobstreihe, Feldgehölze und Hecke westlich Winterschneidbach“ an. In größerer Entfernung in westlicher, südlicher und östlicher Richtung sind weitere Teilflächen kartierter Biotope gelegen. Nördlich des Plangebietes liegt eine kleine Fläche des Ökoflächenkatasters (ID 146 266), die sich jedoch bereits im Gebiet der Nachbargemeinde Stadt Ansbach, Gemarkung Claffheim, befindet. Sowohl die kartierten Biotope als auch die ÖFK-Fläche sind von den Planungen nicht betroffen.

9.3 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen.

Mit den Festsetzungen werden folgende Ziele verfolgt:

- die dauerhafte Aufwertung der ökologischen Standortqualität
- Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft
- die landschaftliche Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum
- Bereicherung des Landschaftsbildes
- Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt.

Konkret werden folgende Maßnahmen bzw. Nutzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Sie lassen sich differenzieren in:

a) grünordnerische Festsetzungen (zur Vermeidung/Minimierung)!

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
- Pflanzgebot für Laubbaum-/Obstbaumhochstamm je angefangene 500 m² Grundstücksfläche
- Strauch- und Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grundstücken
- Ansaat einer regionalen Wiesensaatgutmischung auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen mit Vorgaben zur langfristigen Pflege
- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen



- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen

b) naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden derzeit erarbeitet.

c) artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (ifanos-Landschaftsökologie, 2017) ergab, dass keine artenschutzrechtlichen Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

9.4 Hinweise

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52 zu beachten. Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Wiederum angrenzend zu Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.



TEIL 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. XXV „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ wird ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen und zugleich eine planungsrechtliche Anpassung für eine bereits gewerblich genutzte Fläche durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurnummern 504, 504/1, 504/2, 504/3, 506, 506/1, 507, 507/1, 508 (Teilfläche), 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 und 516 der Gemarkung Burgoberbach. Das Plangebiet ist in zwei Bereiche aufgeteilt, das nördliche Plangebiet (TG I) umfasst den Bereich des bestehenden Asphaltmischwerkes nördlich der Kreisstraße AN 1, das südliche Plangebiet (TG II) liegt südlich der Kreisstraße und umfasst den Bereich des neu geplanten Gewerbegebietes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,79 ha, hiervon entfallen ca. 2,49 ha auf das nördliche Plangebiet (TG I) und ca. 6,3 ha auf das südliche Plangebiet (TG II).



Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung, landschaftsge- rechten Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Entwicklung von Verkehrsgrün und öffentlichen Grünflächen dienen in erster Linie der Minimierung von nachteiligen Umwelt- auswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich stehen werden Flächen außerhalb des Plangebietes herangezogen; die Bearbeitung erfolgt derzeit (s. Umweltbericht, Kap. 3.2).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Natur- schutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richt- linie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Re- geln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umwelt- fragen, 2003)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohn- gebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach (ifanos-Landschaftsöko- logie, 2017)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben ent- nehmen (s. Begründung, Kap. 3).

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Boden

Burgoberbach befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Sandsteinkeuper“. Diese ist gekennzeichnet durch ihre flachhügelige Reliefstruktur. In der Landschaft bilden vor allem die Sedimente von Blasensandstein, Burgsandstein und Coburger Sandstein die Ausgangs- gesteine der Böden. Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf dem überwiegenden Flächen- anteil der Coburger Sandstein (kc) anzutreffen, der hier in einer Wechselfolge von hellen Sandstein- und rötlichen Tonschichten auftritt. Der Bereich des Bachlaufes im Norden (Hesselbach) weist eine lehmige bis sandige Talfüllung (a) auf, hier befinden sich jedoch nur geringe Flächenanteile im Geltungsbereich; das Flurstück des Bachlaufes selbst liegt außer- halb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Claffheim (Stadt Ansbach). Entlang des Win- terschneidbächleins im Süden sind ebenfalls streifenförmige Talfüllungen mit lehmig-san- digem Material (a) vorhanden; hier sind die bachbegleitenden Flächen der Talfüllung etwas breiter.

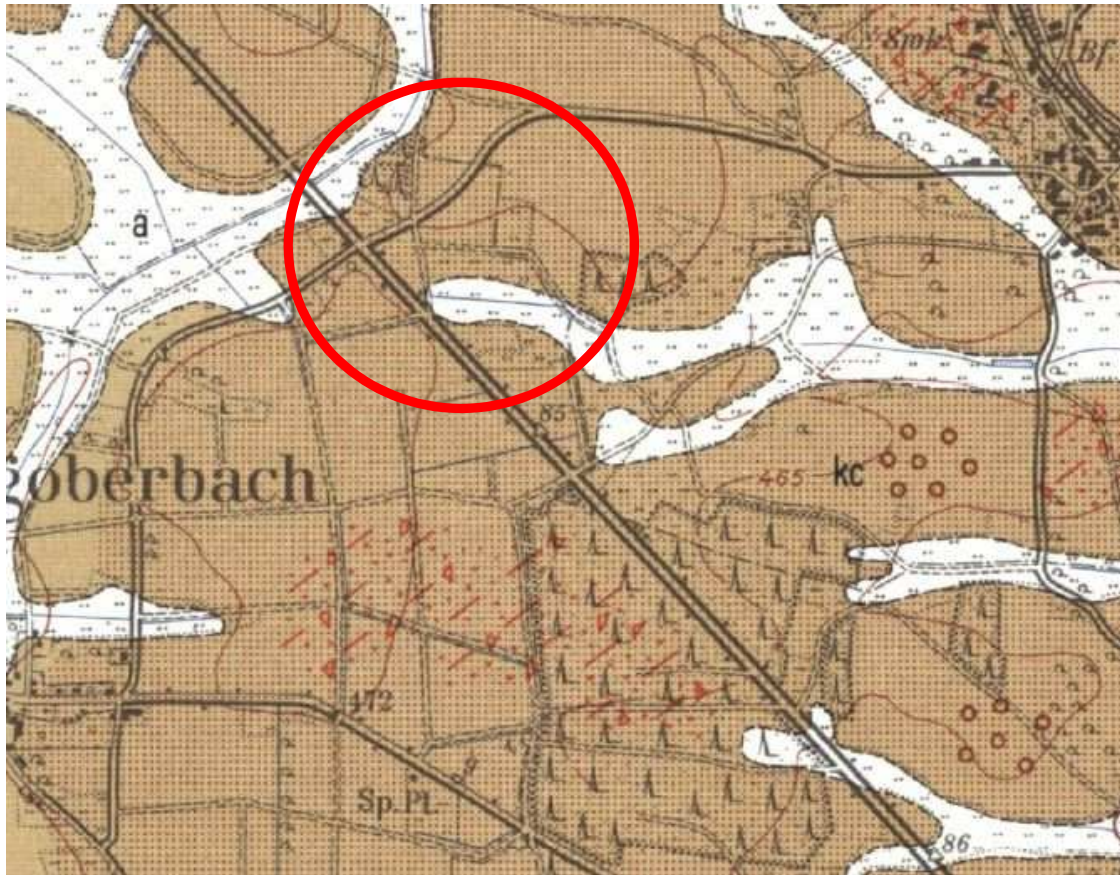


Abb. 1: Ausschnitt aus der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 6729 Ansbach Süd
(Bay. Geologisches Landesamt)

Diese Schichten bilden das Ausgangsgestein für die Entstehung der hier vorherrschenden Bodentypen Braunerden und Pseudogleye (im Bereich der Talfüllungen).

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster Linie meist landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen, dienen zur Retention von Niederschlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-)Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Die Böden vor Ort sind Verwitterungsböden, die überwiegend als Ackerstandorte erfasst und bewertet wurden; lediglich der Talbereich beidseits des Winterschneidbächleins ist Grünlandstandort. Bei den Bodenarten handelt es sich um sandige Lehme (sL) bzw. lehmigen Sand (IS) bis stark lehmigen Sand (SL). Die Zustandsstufe, die die Ertragsfähigkeit kennzeichnet, wird mit 5 (geringere Ertragsfähigkeit) bzw. 4 (zwischen geringerer und mittlerer Ertragsfähigkeit) angegeben.

Der Bereich um den Graben im Süden (Winterschneidbächlein) ist als Grünlandstandort erfasst worden. Auch hier handelt es sich um die Bodenart sandiger Lehm bis Lehm (L) mit mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit und normal mittleren Wasserverhältnissen.

Die Nutzung der Flächen entspricht noch im Wesentlichen der Standorterfassung, verändert ist der Grünlandanteil. Dieser beschränkt sich jetzt auf das Flurstück nördlich des Winterschneidbächleins, die südlich gelegenen Flächen werden als Acker genutzt.



Die anderen genannten (Teil-)Funktionen des Schutzgutes Boden werden ausgehend von der bei der Bodenschätzung ermittelten Bodenart, den Klassenzeichen und den Wertzahlen rein tabellarisch bewertet.

Für das Standortpotential für die natürliche Vegetation werden die Acker- bzw. Grünlandzahl herangezogen. Hier gilt, je niedriger die Acker-/Grünlandzahl ist, desto höher wird das Potential bzw. die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens für aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Lebensgemeinschaften eingestuft. In dieser Hinsicht ist das Plangebiet differenziert zu sehen: nur im nördlichen Bereich mit der Ackerzahl 35 ist das Potential mit „hoch“ (Wertstufe 4) zu bewerten, der weit überwiegende Flächenanteil ist auf Grund von Acker- bzw. Grünlandzahlen über 40 der (naturschutzfachlichen) Wertstufe 3 zugeordnet. Bei dieser rein tabellarischen Bewertung des Standortpotentials sind allerdings die durch die landwirtschaftliche Nutzung eingetretenen Änderungen und Belastungen (z. B. durch Bodenbearbeitung, Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) nicht berücksichtigt.

Für die tabellarische Bewertung des Retentionsvermögens der Böden für Niederschläge werden bei Ackerflächen neben der Bodenart die Entstehungsweise und das Klassenzeichen Zustandsstufe herangezogen. Im Plangebiet sind dies die Zustandsstufen 4 und 5 die zusammen mit den Verwitterungsbodenarten lehmiger (IS) bis stark lehmiger Sand (SL) bis sandiger Lehm (sL) eine Bewertung von „2“ bzw. „3“ ergeben (auf einer Skala von „1“ sehr gering bis „5“ sehr hoch). Bei Grünland wird zusätzlich das Klassenzeichen Wasserschlag berücksichtigt, hier ergibt die tabellarische Bewertung die Wertzahl „4“. Die hier genannten Kriterien werden auch für die Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle herangezogen, hier ergibt die tabellarische Bewertung Werte von „2“ bzw. „3“ bei den Ackerflächen und „3“ für das Grünland. Auch bei diesen tabellarischen Bewertungen sind Veränderungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht berücksichtigt.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Planungsraum ist durch die Überlagerung von feuchtem atlantischem und trockenem Kontinentalklima geprägt, wobei das Mittelfränkische Becken eine leichte Tendenz zum Kontinentalklima aufweist. Die kontinentalen Wetterphasen sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschlagsmengen liegen im westlichen Mittelfränkischen Becken bei ca. 750 mm bis ca. 850 mm im Jahr. Die jährlichen Temperaturmittel liegen zwischen ca. 7°C und 8°C.

Das Lokalklima wird von den offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Diese begünstigen die Kaltluftentstehung (v. a. über Grünland) und prägen die kleinklimatische und lufthygienische Situation in der Umgebung. Im Plangebiet befinden sich nur im nördlichen Teilgebiet I (bestehendes Asphaltmischwerk) Gehölzstrukturen, die für die kleinklimatisch wirksame Frischluftproduktion von Bedeutung sein können. Dem Bereich entlang des Winterschneidbächleins kommt auf Grund der Topographie (leichtes Gefälle in östliche Richtung) eine lokale Bedeutung für den Frischlufttransport zu. Lufthygienische Belastungen liegen nicht vor.



2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein i. w. S.“. Der Hauptgrundwasserleiter in der Landschaft sind die Sandsteine des Blasen- und Coburger Sandsteins, die einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter darstellen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist aufgrund der Durchlässigkeit der Deckschichten (höherer Sandanteil in den Böden, geringeres Filtervermögen) als eher mäßig bzw. mittel eingeschätzt. Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Gebiet nicht.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Hesselbach, der auf Grund seiner Lage nicht von den Planungen betroffen ist. Im südlichen Bereich des Teilgebietes II befindet sich das Winterschneidbächlein (Gewässer III. Ordnung), der in West-Ost-Richtung verläuft. Dieser Graben ist von den Planungen betroffen.

Durch die Ausweisung sind weder Wasser-, Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG betroffen.

2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Im nördlichen Plangebiet (TG I) handelt es sich um bereits bebaute oder als Lager- bzw. Verkehrsfläche genutzte Flächen. Lediglich auf dem Flurstück Fl.-Nr. 504/1 sind noch Gehölzbestände vorhanden.

Die Flächen im südlichen Plangebiet (TG II) werden derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Ackerflächen und zum kleinen Teil als Grünland genutzt und weisen nur ein eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere Biotoptypen neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nur kleinflächig vorhanden, z. B. der Bachlauf des Winterschneidbächleins und Grünwege zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zwischen den beiden Teilgebieten verläuft die Kreisstraße AN 1 (auch als Winterschneidbacher Straße bzw. „Im Birkfeld“ bezeichnet).

Die Ackerflächen entfallen auf die Fl.-Nrn. 509, 514, 515 und 516, das Grünland liegt auf Fl.-Nr. 512. Die (unbefestigten) Grünwege befinden sich auf den Fl.-Nrn. 510 und 511, der Grabenverlauf des Winterschneidbächleins auf Fl.-Nr. 513. Die bereits versiegelte Straßenfläche liegt auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 508; hier sowie auf der Teilfläche von Fl.-Nr. 508/2 befindet sich Straßenbegleitgrün. Das bestehende Asphaltmischwerk mit seinen baulichen Anlagen und Verkehrs- und Lagerflächen umfasst die Fl.-Nrn. 504, 504/2, 504/3, 506, 506/1 und 507.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 erfasst und bewertet.



Nr.	Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Acker	ca. 42.707 m²	gering (I)
2	Intensivgrünland	ca. 14.810 m²	gering (I)
3	unbefestigter Wirtschaftsweg	ca. 2.405 m²	mittel (II)
4	Graben	ca. 949 m²	mittel (II)
5	Betriebsgelände Asphaltmischwerk	ca. 22.754 m²	-
6	Gehölzbestand (Fl.-Nr. 504/1)	ca. 2.110 m²	hoch (III)
7	Straßenbegleitgrün	ca. 1.154 m²	niedrig (I)
6	Straßenverkehrsfläche	ca. 1.023 m²	-
Geltungsbereich		ca. 87.912 m²	

Tab. 1: Biotoptypen mit Größe und ökologischer Bedeutung

Im Bestand stellen ackerbaulich genutzte Flächen den überwiegenden Flächenanteil dar. Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen. Grünlandflächen sind nur in begrenztem Umfang vorhanden, auch sie werden intensiv bewirtschaftet. Bei den Wirtschaftswegen handelt es sich um unbefestigte Grünwege.

Das Winterschneidbächlein ist ein Gewässer III. Ordnung, das nicht permanent wasserführend ist. Es beginnt direkt östlich der Bundesstraße B 13 und mündet nach knapp zwei Kilometern in den Irrebach, der seinerseits der Altmühl zufließt. Der Abgleich mit historischen Karten zeigt, dass es sich bei dem Winterschneidbächlein um einen angelegten Graben handelt, der zur Entwässerung der Straßenfläche und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dient. Der Graben mit einer Breite von ca. 4 m hat eine Tiefe von rd. 30 bis 40 cm und weist in seinem Verlauf innerhalb des Geltungsbereiches keinen gewässerbegleitenden Gehölzbestand auf. Das Eintragsrisiko für Nährstoffe oder Schadstoffe ist durch die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen relativ hoch.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich keine Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden sind.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein typischer Hainsimsen-Buchenwald (o_L3a).

Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt, zur Bestandssituation wird hier auf die „Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohn-



gebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach“ verwiesen (ifanos-Landschafts-ökologie, 2017). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird nachfolgend zusammengefasst dargelegt.

Säugetiere

Im Plangebiet wurden keine Säugetierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie festgestellt, da geeignete Habitatstrukturen fehlen.

Reptilien

Für die potentiell vorkommende Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sind geeignete Habitatstrukturen nicht vorhanden. Auch andere Reptilienarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt.

Tagfalter

Auf der Wiesenfläche im Plangebiet wurden keine Vorkommen des Dunklen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings festgestellt.

Amphibien, Libellen, Käfer und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für artenschutzrelevante Tierarten der genannten Artengruppen.

Avifauna

Im Rahmen der saP wurden keine artenschutzrelevanten Vogelarten als Brutvögel im Plangebiet festgestellt. Durch die Bebauung entsteht ein Verlust an Nahrungshabitaten, im Umfeld stehen jedoch noch weitere Nahrungsflächen zur Verfügung. Auch kann durch eine naturnahe Gestaltung der Freiflächen ein gewisser Ausgleich geschaffen werden.

2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, hier sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen relevant.

Das geplante Gewerbegebiet liegt direkt östlich neben der Bundesstraße B 13 und der Kreisstraße AN 1, die zwischen dem nördlichen Plangebiet (TG I) und dem südlichen Plangebiet (TG II) verläuft. Auf der westlichen Seite der Bundesstraße B 13 befindet sich die Gewerbegebiete „Im Herrmannhof II“ und „Im Herrmannshof III“. Die Entfernung zu dem nächstgelegenen Wohngebiet beträgt in östliche Richtung rd. 800 m bis zur Ortschaft Winterschneidbach, einem Ortsteil der Stadt Ansbach. In westliche Richtung beträgt die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (Ortslage Burgoberbach) auf der anderen Seite der Bundesstraße B 13 ca. 650 m. Daher ist mit Beeinträchtigungen für die Wohngebiete nicht zu rechnen.



2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Lias-Land“ und in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes oft nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und großteils noch bewaldet sind.

Das Plangebiet wird auf zwei Seiten von Straßen eingerahmt und das Teilgebiet I nördlich der Kreisstraße AN 1 wird bereits gewerblich genutzt. Zudem überspannt eine Freileitung über den südöstlichen Bereich des Plangebietes. Bei den südlich und östlich angrenzenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen ohne gliedernde Landschaftselemente, lediglich direkt östlich befindet sich eine kleine Waldfläche (auf der Gemarkung Claffheim der Stadt Ansbach), die eine optische Aufwertung des Gebietes darstellt. Der Verlauf des Grabens ist linear, mit einer einheitlichen Breite und ohne gewässerbegleitenden Gehölzbewuchs, der seinen Verlauf in der Landschaft erkennbar werden ließe. Auf Grund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen und der zusätzlichen Trennwirkung der Straßen, v. a. der Bundesstraße B 13, weist das Plangebiet allenfalls eine geringe Erholungseignung auf.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im nördlichen Plangebiet (TG I) befinden sich ein großflächiges Bodendenkmal im Bereich der bereits bestehenden gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung dieses Teilgebietes. Die Fläche des Bodendenkmals erstreckt sich auch auf den Bereich der Kreisstraße AN 1 und geringfügig auf die südlich davon gelegenen Flurstücke Fl.-Nrn. 509 und 511. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dehnt sich das Bodendenkmal weiter in nördliche Richtung auf Flächen in der Gemarkung Claffheim, Stadt Ansbach aus. Es handelt sich um das Bodendenkmal D-5-6729-0079 „Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums“.

2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei den hier vorliegenden Flächen handelt es sich teilweise um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind. Außerdem wird der Flächenanteil von TG 1 (ca. 2,49 ha), der rd. ein Drittel des Geltungsbereiches darstellt, bereits gewerblich genutzt.



2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

2.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>Durch die Ausweisung von gewerblicher Baufläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) gehen nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer verloren. Auch für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die Böden verloren. Betroffen ist eine Fläche von ca. 5,0 ha (= Teilgebiet II).</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Teilgebietes I führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
Klima / Luft	<p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Versiegelung) wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Teilgebietes I führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Wasser	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/ Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.</p> <p>Bei der festgelegten Nutzungsart Gewerbegebiet können grundsätzlich Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzungen auftreten. Prinzipiell muss der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt und abhängig vom Grad der Verschmutzung über ein Sedimentationsbecken gereinigt in ein Rückhaltebecken geleitet und von dort gedrosselt abgegeben. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.</p> <p>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser auftreten; daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Teilgebietes I führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Flora	<p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der Graben hat als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eine höhere Bedeutung, dies wird beim Ausgleich des flächenmäßigen Verlustes im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen im Plangebiet einschließlich des Grabens nur eine untergeordnete Bedeutung.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Teilgebietes I führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Fauna	Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass für die artenschutzrelevanten Tierartengruppen durch die Bebauung ein Verlust an Nahrungshabitaten eintritt. Da jedoch in der Umgebung noch ausreichend Flächen für die Nahrungssuche zur Verfügung stehen, ist dies keine erhebliche Auswirkung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Mensch / Gesundheit	Für Menschen sind im Zusammenhang mit den Planungen keine Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion zu erwarten. Die Wohngebiete liegen weit entfernt und die Eignung des Plangebietes für die Erholung ist sehr gering.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Landschaftsbild/ Erholung	Mit der zukünftigen Bebauung ist eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des bereits stark veränderten Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen (z. B. landschaftsgerechte Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Pflanzgebote für Bäume auf den privaten Grundstücken, Vorgaben zur Höhenentwicklung der Gebäude, Gestaltung öffentlicher Grünflächen) wird eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild werden abgeschwächt. Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung der angrenzenden Bereiche sind nur in äußerst geringem Umfang zu erwarten, da die Erholungseignung des Gebietes sehr gering ist.	bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-5-6729-0079. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen mögliche archäologische Funde zutage treten und diese beschädigt oder beeinträchtigt werden. Es ist daher erforderlich, sich vor dem Beginn der Erd- und Bauarbeiten mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.	bei Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Fläche	Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird Rechnung getragen mit der Situierung des geplanten Gebietes angrenzend an bestehende Straßen, da hierdurch nur kurze Erschließungswege erforderlich werden.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Abfallerzeugung	Im geplanten Baugebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Verkehr (Pkw/Lkw). Eine genauere Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, kann hinsichtlich Art und Umfang zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da noch keine diesbezüglichen Informationen vorliegen.	möglicherweise nachteilige Umweltauswirkungen, jedoch nur im Rahmen des gesetzlich Zulässigen
Unfallrisiko	Mögliche Unfallrisiken durch die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die gilt ebenso für eine mögliche Anfälligkeit der dort zulässigen Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen ist davon auszugehen, dass derartige Umweltauswirkungen nicht auftreten. Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.	bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in Nachbarschaft zu den bereits vorhandenen Gewerbegebieten „Im Herrmannshof II und III“, jedoch auf der anderen Seite der Bundesstraße B 13.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Flora/Fauna in unterschiedlicher Intensität betroffen. Auch das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann betroffen sein, ebenso sind in geringerem Umfang Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung zu erwarten. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 4 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:



- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Festlegung von Baugrenzen)
- Bauhöhenregelung für das Plangebiet (Gebäudehöhe bis max. 12 m) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Ausnahme: für das bestehende Asphaltmischwerk wird die zulässige Höhe für die Mischanlage auf max. 40 m festgesetzt)
- Festsetzung zum Erhalt des Gehölzbestandes Fl.-Nr. 504/1 im nördlichen Plangebiet (TG I)
- optische Abschirmung durch gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenlisten A und B)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 500 m² angefangene Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebietes (s. Artenliste B)
- Ansaat einer regionalen Wiesenmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen
- Ansaat einer regionalen Wiesenmischung auf der geplanten privaten Grünfläche entlang des Walls im nördlichen Teilgebiet (TG I)
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten, und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)
- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes
- Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücksflächen in einem Regenrückhaltebecken
- sollten bei Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorübergehend eingestellt, bis eine Sicherung der Funde erfolgt ist.

Öffentliche Grünflächen mit Wiesenansaat

Für die Ansaat der geplanten öffentlichen Grünflächen ist eine regionale Wiesensaatgutmischung zu verwenden, z. B. die Saatgutmischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, nach dem 1. Juni und ab Mitte August. Das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Flächen dürfen nicht als Lager-, Fahr- oder Gartenflächen benutzt werden.

Private Grünfläche mit Wiesenansaat

Für die geplante Grünfläche mit Wiesenansaat ist ein vergleichbares Saatgut wie für die öffentlichen Grünflächen mit Wiesenansaat zu verwenden. Die Fläche ist einmal jährlich in der 1. Julihälfte zu mähen; im Übrigen gelten die obigen Vorgaben zu öffentlichen Grünflächen mit Wiesenansaat.



Artenlisten

Artenliste A (Heckengehölze)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 60/100 cm

Artenliste B (Laubbaum-Hochstämme)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14/16 cm StU

Artenliste C (Obstgehölze)

Apfel	Birne
Gravensteiner	Schwäbische Wasserbirne
Jakob Fischer	Bayerische Weichbirne
Kaiser Wilhelm	Palmischbirne
Goldparmäne	Gute Graue



Sonnenwirsapfel Gellerts Butterbirne
Mindestqualität: Hochstamm, 8 cm StU

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 herangezogen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Einstufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Typ B Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	0,3 bis 0,6	0,2 bis 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	0,8 bis 1,0	0,5 bis 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	1,0 bis 3,0	1,0 bis 3,0

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

(aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).“ Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)



Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors. Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

Die Eingriffsschwere ist dem Typ A zuzurechnen, da im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt ist (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad). Die Bilanzierung des Flächenverbrauchs hinsichtlich der Biotop- und Nutzungsstrukturen ist konkret aus Tab. 2 zu entnehmen. Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplans einer tatsächlichen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße (m²)
Geltungsbereich des B-Plans	87.912
abzüglich:	
geplante öffentliche Grünflächen	9.160
geplante Fläche für Wasserwirtschaft	2.800
bestehende Straßenverkehrsfläche (im Bereich AN1)	1.023
bestehendes Betriebsgelände Asphaltmischwerk (TG I)	22.754
zu erhaltender Gehölzbestand (im TG I)	2.110
auszugleichende Eingriffsfläche	50.065

Tab. 2: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf 50.065 m², die auf verschiedene Biotop- und Nutzungstypen entfallen, deren unterschiedliche ökologische Bedeutung bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt wird.

Die Eingriffsfläche umfasst ca. 46.406 m² gewerblich nutzbare Grundstücke (einschließlich der geplanten privaten Grünflächen mit ca. 2.363 m²), geplante Verkehrsflächen mit insgesamt ca. 3.634 m² (geplante Straßenfläche ca. 3.432 m², geplante Geh- und Radwege ca. 202 m²) und ca. 25 m² Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Trafostation).

Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich zum überwiegenden Teil um Ackerfläche (Fl.-Nrn. 509, 514 und 516), mit Fl.-Nr. 512, Gmkg. Burgoberbach ist Grünland, mit den Fl.-Nrn. 510 und 511 sind unbefestigte Wirtschaftswege betroffen. Außerdem ist der Bachlauf des Winterschneidbächleins (Fl.-Nr. 513, Gmkg. Burgoberbach) auf einer Länge von ca. 240 m betroffen. Im Randbereich der bestehenden Kreisstraße AN1 sind auf den Fl.-Nrn. 508 und 508/2 kleinflächig Bereiche des Straßenbegleitgrüns betroffen. Diesem Biotoptyp wird auch der Flächenanteil auf Fl.-Nr. 504 im nördlichen Plangebiet (TG I) zugeordnet, der für den neuen Anschluss des bestehenden Geh- und Radweges an den geplanten Geh- und Radweg südlich der Kreisstraße AN1 vorgesehen ist.

Bei Anwendung der oben ermittelten Kompensationsfaktoren und Aufteilung der Eingriffsfläche auf die verschiedenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:



Biotop- / Nutzungsstruktur	Eingriffsfläche (m²)	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere (Typ)	Faktor	Kompensationsbedarf (m²)
Acker	36.218	gering (I)	A	0,4	14.487
Intensivgrünland	10.880	gering (I)	A	0,4	4.352
unbefestigter Wirtschaftsweg	1.808	mittel (II)	A	0,8	1.446
Graben	949	mittel (II)	A	0,8	595
Straßenbegleitgrün	415	gering (I)	A	0,3	125
Gesamt	50.065	Kompensationsbedarf			21.005

Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von 21.005 m² erforderlich ist.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG werden derzeit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erarbeitet.

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m²)
Ausgleichswert				

Tab. 4: Ermittlung des Ausgleichswertes

3.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ifanos-Landschaftsökologie, 2017) kam zu dem Ergebnis, dass für keine der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.



4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort für die Ausweisung eines Gewerbegebietes wurde auf Grund der Lage gewählt. Zum einen wird in diesem Zusammenhang das bereits bestehende Areal des Asphaltmischwerkes nördlich der Kreisstraße AN1 überplant und in einen Bebauungsplan aufgenommen; zum anderen ist mit der Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B13 und zur Kreisstraße AN1 die Verkehrsanbindung sehr gut und für die Erschließung sind nur kurze Straßenabschnitte erforderlich. Durch die Lage entfernt von Wohnbebauung werden auch negative Auswirkungen auf die Bevölkerung vermieden. Das Plangebiet weist hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selbst geprüft und in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

5. Weitere Angaben zum Umweltbericht

5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

5.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wären oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge.

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Gemeinde Burgoberbach. Die Abnahme der in diesem Zusammenhang festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollte jedoch der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.



6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXV „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 8,79 ha großes Gewerbegebiet in der Gemeinde Burgoberbach geschaffen, wovon ca. 2,49 ha auf den bereits bestehenden Bereich nördlich der Kreisstraße AN1 entfallen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Stadt Dinkelsbühl in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind auf Grund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell geht im Plangebiet das Biotoppotential als Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. Die saP hat ergeben, dass keine Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich sind.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich derzeit als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt. Durch die Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht ein praktisch irreversibler Verlust von Boden mit seinen sämtlichen Bodenfunktionen. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden können. Kleinflächig sind die Biotop- und Nutzungstypen Graben und unbefestigter Wirtschaftsweg sowie Straßenbegleitgrün betroffen.

Klimaökologisch wertvolle Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Örtlich wird die Kaltluftbildung reduziert und die Versiegelung im Zuge der Bebauung hat einen Anstieg der Tagesmitteltemperatur zur Folge. Um diese Auswirkungen zu minimieren ist eine Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen, zudem sind Festsetzungen zur Begrenzung der Bebaubarkeit getroffen.

Größere Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich v. a. durch die zukünftigen Baukörper. Entlang der Randbereiche ist die Pflanzung von Strauchhecken, z. T. mit Bäumen vorgesehen, die eine optisch abschirmende Wirkung entfalten und einen strukturierten Übergang zur freien Landschaft schaffen. Die Nutzbarkeit für landschaftsbezogene Erholung wird nicht eingeschränkt, da keine bestehenden Wegeverbindungen entfallen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird auf die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ver-



wiesen, mit denen Beeinträchtigungen des Bodendenkmals D-5-6729-0079 vermieden werden sollen.

Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 2,1 ha außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen werden derzeit erarbeitet.



7. Literatur

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl 2003 S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318)

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO): in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juli 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 470)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG): in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)



Weitere Literatur

Bayerisches Geologisches Landesamt und Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. München

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

Gemeinde Burgoberbach (2011): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Erstellt vom Ingenieurbüro Gauß & Landschaftsplanungsbüro Klebe

Ifanos-Landschaftsökologie (2017): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohngebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst – Denkmalatlas.
unter: <http://www.blfd.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 08.11.2018

Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2017, Gemeinde Burgoberbach, Querschnittsveröffentlichungen, unter <http://www.statistik.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 11.04.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 23.05.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 15.10.2018

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.): Geoportal BayernAtlas
unter: <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 08.11.2018