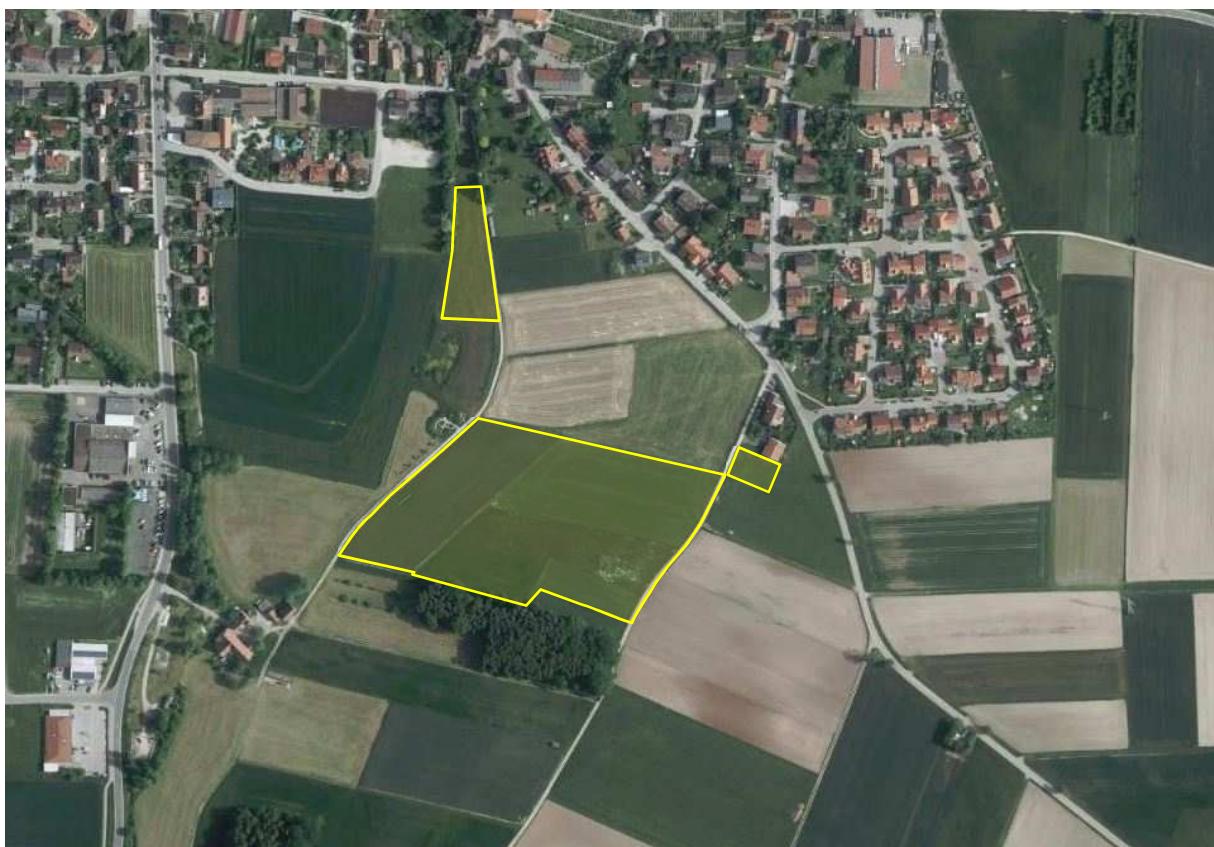




**Bebauungsplan Nr. XXI
„Erweiterung An der Weiher schneidbacher Straße“ in
Burgoberbach**

Begründung

mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht



Planungsstand: 30.06.2016
(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
Dipl.-Ing. (Univ.) Landschafts-
planung Gudrun Doll



INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung.....	3
1.1 Aufstellungsverfahren.....	3
1.2 Anlass	3
1.3 Rechtsgrundlagen	4
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
3. Vorbereitende und übergeordnete Planungen.....	6
3.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan.....	8
4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	9
4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	9
4.1.3 Bauweise	9
4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen	9
4.1.5 Gestaltung der Gebäude	10
4.2 Flächenbilanz	10
5. Infrastruktur.....	11
5.1 Erschließung	11
5.2 Ver- und Entsorgung	11
6. Archäologische Denkmalpflege	13
7. Umweltschutz.....	14
7.1 Wasserwirtschaft.....	14
7.2 Bodenschutz	14
8. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	16
8.1 Allgemeines.....	16
8.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung	17
8.3 Grünordnerische Festsetzungen	17
8.4 Hinweise	18
9. Realisierung der Planung	18



Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung.....	19
1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens	19
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	19
2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen	21
2.1 Schutzgut Boden.....	21
2.2 Schutzgut Klima / Luft	21
2.3 Schutzgut Wasser.....	22
2.4 Schutzgut Flora / Fauna	23
2.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	27
2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	28
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	29
3. Gesamtbewertung der Umweltwirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
4. Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
5. Geplante Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	32
5.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	32
5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	32
5.3 Artenschutz	44
6. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	46
7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	46
8. Weitere Angaben zum Umweltbericht.....	46
8.1 Methodik	46
8.2 Monitoring	47
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
10. Literaturverzeichnis	50



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Bau gesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXI „An der Weiher schneidbacher Straße“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Anlass

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

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2013 3.226 Einwohner. Die Gemeinde Burg oberbach verzeichnet seit Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Bei der Zu wanderung kann Burgoberbach seit 2008 einen kontinuierlichen Zuwachs verzeichnen.



Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Burgoberbach (Quelle: Statistik kommunal 2014).

Die Gemeinde Burgoberbach konnte in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum verzeichnen, insbesondere das Gewerbe hat sich in den letzten Jahren positiv weiterentwickelt. Diese positive Entwicklung soll durch ausreichende Bereitstellung von Wohn-, Misch- und Gewerbe flächen gestützt, aufrechterhalten und gestärkt werden.

Die Gemeinde Burgoberbach liegt direkt an der Bundesstraße B 13 (Würzburg/München). Über die Bundesstraße 13 wird Burgoberbach an die Bundesautobahn BAB A6 (Nürnberg/Heilbronn) angebunden. Der Autobahnanschluss Ansbach Süd (A 6) befindet sich in 1,5 km Entfernung. 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 Wohnstandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann. Die Nachfrage an Wohnbauland ist in der Gemeinde Burgoberbach ungebrochen, nicht zuletzt aufgrund der positiven gewerblichen Entwicklung.



In Burgoberbach hält die Nachfrage nach Bauplätzen an. Der im November 2014 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan für das Wohngebiet „An der Weiherschneidbacher Straße“ (32 ausgewiesene Bauplätze) ist nahezu belegt. Von den ausgewiesenen 32 Bauplätzen sind bereits 25 Bauplätze fix reserviert.

Insbesondere Einheimische wie auch Interessenten aus dem Raum Ansbach sowie aus den umliegenden Gemeinden Herrieden, Dinkelsbühl und Heilsbronn sind an Wohnbauflächen in Burgoberbach interessiert. Derzeit gibt es bereits 35 Bauinteressenten für das Plangebiet „Erweiterung An der Weiherschneidbacher Straße“.

Die Gemeinde Burgoberbach hat vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, in einer aktuellen Bestandsaufnahme 33 private Bauplätze als Baulandreserve erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze sind aus Gründen des Eigenbedarfs nicht bereit, ihre Baugrundstücke für den Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven in den Siedlungsgebieten nicht vollzogen werden kann.

Mit der Erweiterung des Wohngebietes „An der Weiherschneidbacher Straße“ wird auch eine Spielplatzfläche mit Bolzplatz westlich des Wohngebietes „An der Weiherschneidbacher Straße“ ausgewiesen. Geplant ist eine Spielfläche für Jung und Alt mit Spielgeräten und mit einem Bolzplatz. Ein geplanter Trimm-Dich-Pfad mit Fitnessgeräten soll die Spielfläche abrunden. Die Größe des geplanten Spielplatzes umfasst eine Fläche von ca. 3.116 m². Der bestehende Bolzplatz an der Carl-Orff-Straße soll hingegen stillgelegt werden.

In der Gemeinderatssitzung am 31.05.2016 hat der Gemeinderat Burgoberbach eine Erweiterung des Plangebietes beschlossen. In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Flur-Nr. 663 als Teilfläche mit einbezogen. Das Plangebiet vergrößert sich insgesamt um ca. 3.880 m² auf ca. 30.540 m².

Mit der Planbearbeitung wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Ansbacher Straße 20, 91555 Feuchtwangen, beauftragt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

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

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen nach § 8 Abs. 1 BauGB rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden.



2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung an der Weiher schneidbacher Straße“ umfasst nunmehr eine Größe von ca. 3,36 ha (ca. 33.657 m²).

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Osten durch die Flur-Nr. 667/1 (Teilfläche), 678 und 712, 713 und 714 (Teilfläche)
- Im Süden durch die Flur-Nr. 666, 663, 650 (Teilfläche) und 651
- Im Westen durch die Flur-Nr. 632 (Teilfläche)
- Im Norden durch die Flur-Nr. 659/18, 659/19, 659/20, 659/21, 659 (Teilfläche), 659/22, 659/29, 666 und 667 der Gemarkung Burgoberbach.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Spielplatzes wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Osten durch die Flur-Nr. 632 (Teilfläche)
- Im Süden durch die Flur-Nr. 652
- Im Westen durch den Hesselbach mit der Flur-Nr. 439 (Teilfläche)
- Im Norden durch die Flur-Nr. 654 der Gemarkung Burgoberbach.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet und Spielplatz) beinhaltet folgende Flurnummern:

661, 664, 665, 662, 663 (Teilfläche), 667/1 (Teilfläche), 666 (Teilfläche) sowie die Flur-Nr. 653 der Gemarkung Burgoberbach.

Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen werden.

Gemäß § 5 BauGB regelt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da das geplante Wohnbaugebiet (WA-Gebiet) nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung an der Weiher schneidbacher Straße“ eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgoberbach statt. Diese 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst das geplante Wohnbaugebiet „Erweiterung an der Weiher schneidbacher Straße“ und soll im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden.



3. 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.

3.1 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 wiederum 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 Teilläumen, 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 naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 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 BayLpIG 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.

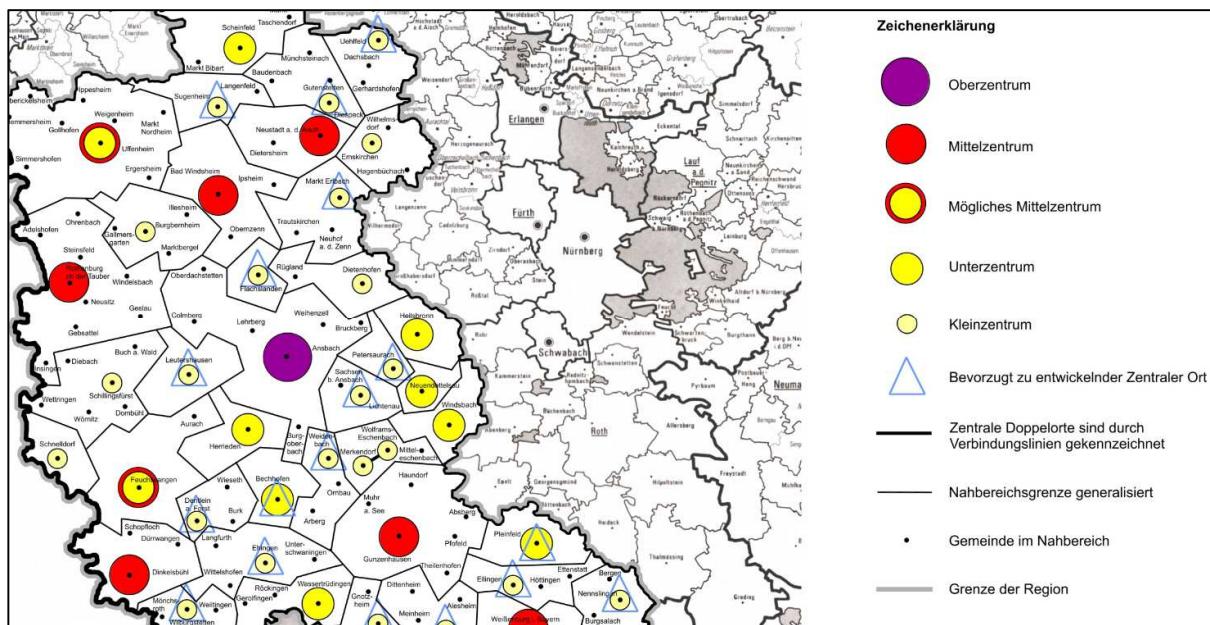


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) - Zentrale Orte und Nahbereiche - Begründungskarte 3

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

Die Regionalplanung dient als Leitlinie für die 1. Stufe der örtlichen Bauleitplanung der Gemeinden, dem Flächennutzungsplan.



Der Regionalplan 8 West-Mittelfranken formuliert für die Planung folgendes Ziel:

▪ **RP 8 B 11 1.1: Organische Siedlungsentwicklung**

„In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen“ (Ziel). „Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden.“ (Begründung)

Im Regionalplan befindet sich die Gemeinde Burgoberbach im Nahbereich des Oberzentrums Ansbach.

3.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

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

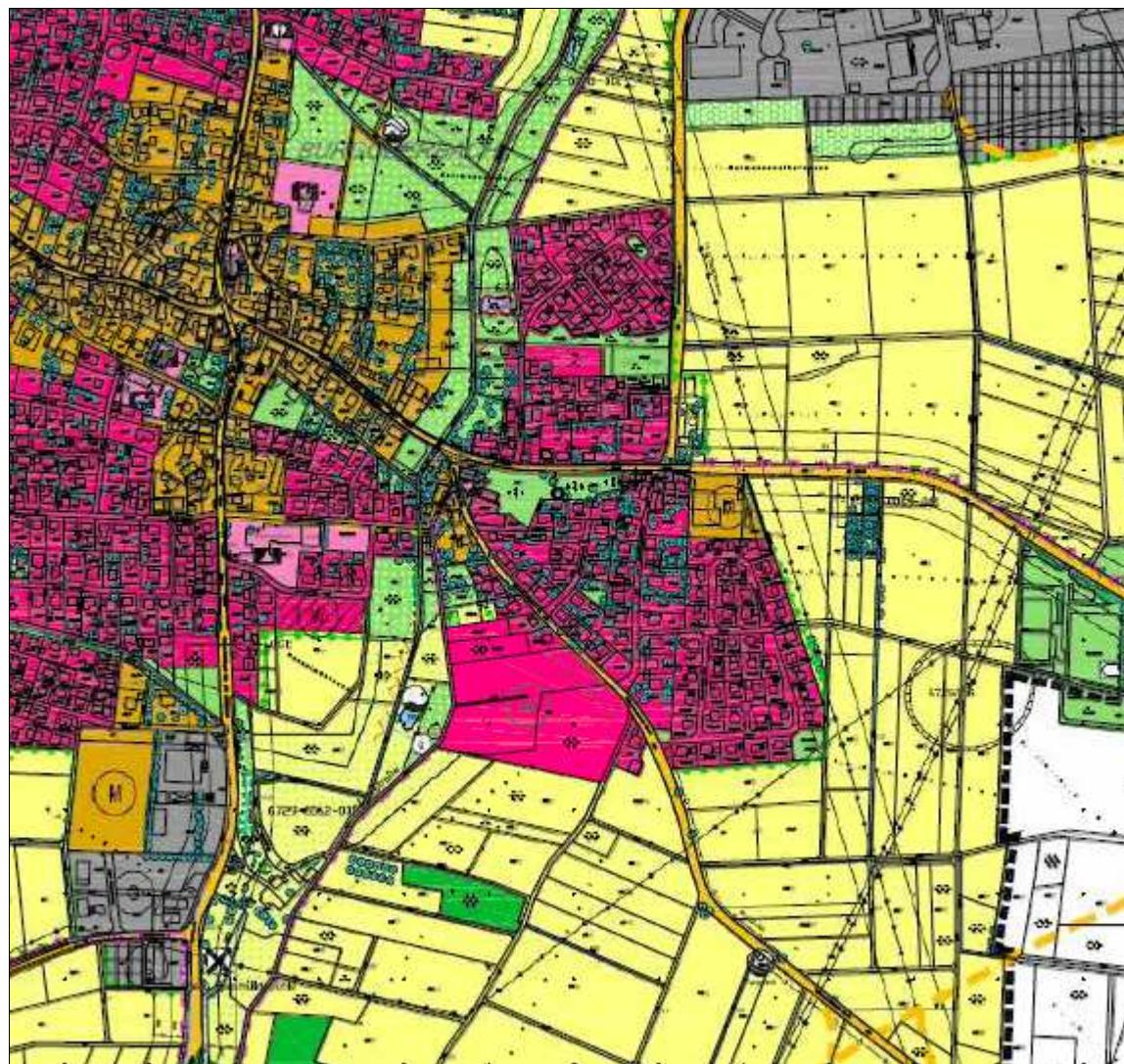


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach



Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist, wie bereits erwähnt, der vorliegende Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung i.S.d. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Zahl der Vollgeschosse (VG)

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

Baufläche	GRZ	GFZ	Anzahl der Vollgeschosse
WA-Gebiet	0,35	0,7	I + D (max. II) / II (max. II)

Für das Plangebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig (max. II).

4.1.3 Bauweise

Für eine städtebaulich einheitliche Einbindung des Plangebietes in das bestehende Wohnumfeld wird für das Baugebiet die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt. In der offenen Bauweise können Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden; die Länge dieser Häuser darf höchstens 50 m betragen.

4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Im Plangebiet sind 35 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 420 – 1.029 m² geplant.

Das Plangebiet stellt ca. 24.037 m² bebaubare Grundstücksflächen zur Verfügung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO



geregelt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Darüber hinaus ist vor allem eine Bebauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, unzulässig.

4.1.5 Gestaltung der Gebäude

Die Gestaltung der geplanten Gebäude ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3,36 ha (ca. 33.657 m²) und gliedert sich wie folgt auf:

Private Flächen:

- Grundstücksflächen (geplant)	ca. 24.037 m ²
<u>darin enthalten: private Grünflächen mit ca. 1.914 m²</u>	
Summe private Flächen	ca. 24.037 m ²

Öffentliche Flächen:

- Straßenverkehrsfläche (geplant)	ca. 3.302 m ²
- Straßenverkehrsfläche (Bestand)	ca. 134 m ²
- Straßenbegleitgrün	ca. 22 m ²
- Öffentliche Parkplätze (14 Stück)	ca. 305 m ²
- Gehweg/Radweg	ca. 121 m ²
- Spielplatz/Bolzplatz	ca. 3.116 m ²
<u>- Öffentliche Ausgleichsfläche</u>	<u>ca. 2.620 m²</u>
Summe öffentliche Flächen	ca. 9.620 m ²



5. Infrastruktur

5.1 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des geplanten Wohngebietes (WA) erfolgt von der Weiherschneidbacher Straße aus über den Kappellenweg. Das Plangebiet selbst wird über eine ca. 5,50 m breite Erschließungsstraße (Ringschluss) erschlossen und stellt die verkehrstechnische Erschließung der geplanten Baugrundstücke sicher.

Im nördlichen Planverlauf ist innerhalb des Straßenverlaufs optional ein Mehrzweckstreifen geplant.

Im Plangebiet sind 14 öffentliche Parkplätze (Längsparkbuchten) vorgesehen.

5.2 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.

Oberflächenwasser:

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen wird dem bestehenden Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes zugeleitet.

Niederschlagswasser:

Für die Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser sind als Abwassersystem Regenrückhaltezisternen auf den Baugrundstücken vorzusehen.

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.

Löschwasserversorgung: Für das geplante Baugebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem erweiterten Grundschutz (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 erfolgt über das örtliche Energienetz.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.



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

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

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baum-pflanzungen 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.



6. 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, auf Grund 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.



7. Umweltschutz

Der Schutz der Umwelt hat in der Bauleitplanung eine erhöhte Priorität erhalten. Die Verknappung der natürlichen Ressourcen bzw. deren Qualitätsverlust haben dazu geführt, dass die abiotischen Faktoren, wie Boden, Wasser, Klima oder Luft hinsichtlich ihrer Bedeutung und Verfügbarkeit neu bewertet werden. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Kommunen in § 1 Abs. 5 dazu, mit Hilfe der Bauleitplanung „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“. Daneben existieren einer Reihe von Fachgesetzen, die weiterführende Zielformulierungen bzw. Regelungen treffen. So hat beispielsweise das Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 1 Abs. 1 zum Ziel „den Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen“. Zusammenfassend bilden diese Gesetzte das Grundgebilde, um den zukünftigen Generationen eine intakte und lebenswerte Umwelt zu hinterlassen.

7.1 Wasserwirtschaft

Gewässer sind nach § 6 WHG nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel:

- „ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
- Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
- sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
- möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
- an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,
- zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen“.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das unbelastete Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu beseitigen. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen wird entsprechend in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Weiterführende Informationen sind aus dem Kapitel 5.2 „Ver- und Entsorgung“ zu entnehmen.

7.2 Bodenschutz

Das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist mit § 1 a Abs. 2, in das Baugesetzbuch aufgenommen worden und richtet sich, wie das Ziel, zum Schutz und



zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen, an die gemeindliche Bauleitplanung.



8. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

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 Vermeidung und Verminderung dieser negativen Auswirkungen beitragen.

8.1 Allgemeines

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

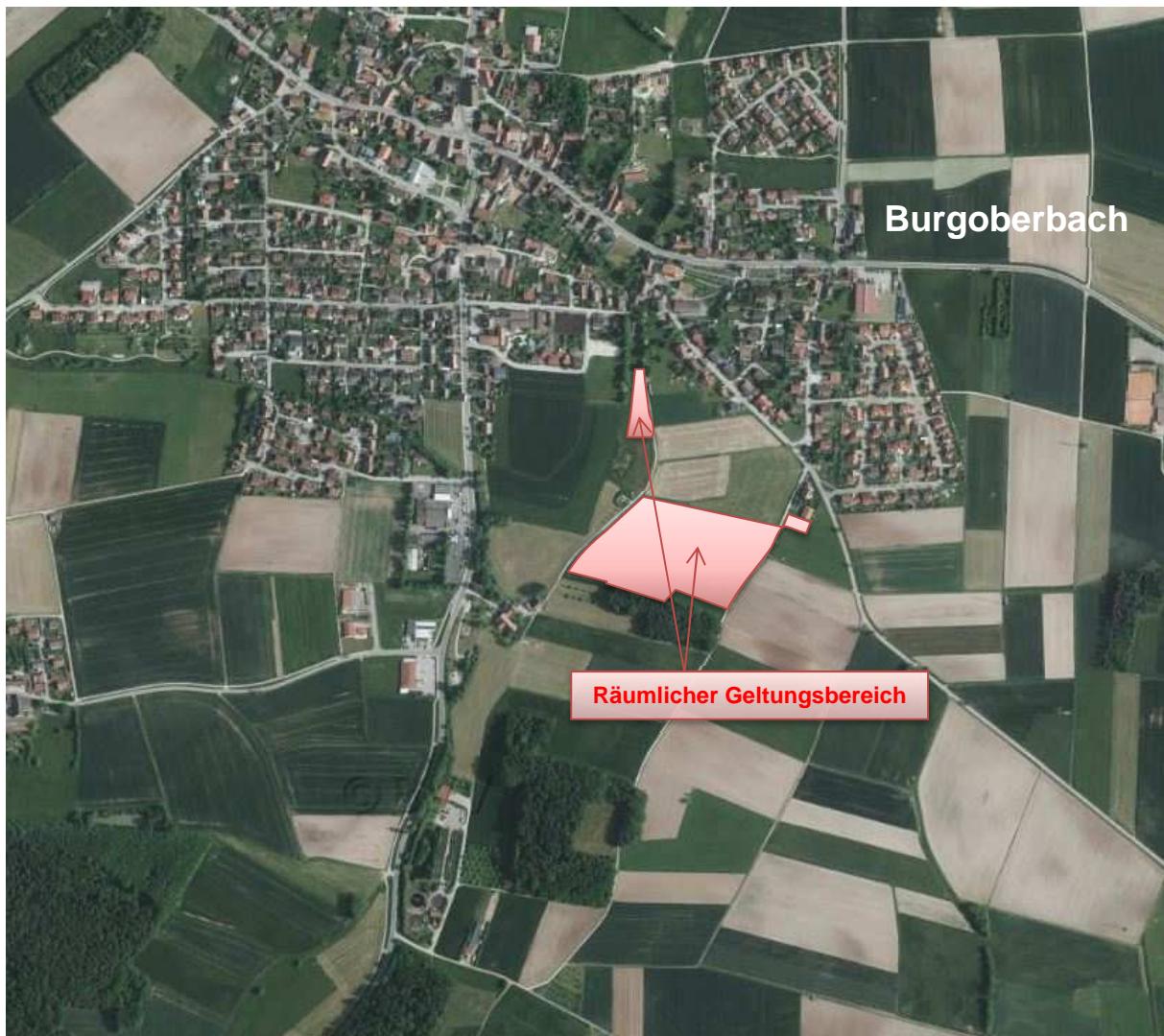


Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich (BayernAtlas, 2016)

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Ansbach und gehört naturräumlich gesehen zum „Fränkischen Keuper-Lias-Land“ (Haupteinheit D59) und in weiterer Untergliederung zum Gebiet des „Mittelfränkischen Beckens“ (Untereinheit 113-A). Das Mittelfränkische Becken zieht sich westlich von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg bis nordöstlich an die Stadtgrenze von Fürth. Der gesamte Landschaftsraum ist stark land-



wirtschaftlich geprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Viele Fließgewässer, die die offene Landschaft durchziehen, besitzen stellenweise einen naturnahen Charakter. Der überwiegende Teil ist jedoch als überformt zu bezeichnen. Bedingt durch die mosaikartige Struktur des Landschaftsraumes schwankt das Höhenniveau des Landschaftsraumes je nach Standort. So steigt das Niveau im westlichen Bereich bis auf ca. 500 m ü. NN an. In flacheren Lagen, besonders östlich, werden im Schnitt zwischen ca. 300 und 350 m ü. NN erreicht.

Das Plangebiet in Burgoberbach und dessen Umgebung befindet sich auf einer Höhe von ca. 460 bis 465 m ü. NN. Größere Höhenunterschiede sind nicht vorhanden. Insgesamt kann das Terrain hier als relativ eben angesehen werden.

8.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietsarten unterschieden:

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

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung kommen keine Flächen mit oben genannten Schutzstatus vor. Eine direkte Betroffenheit der Schutzgebiete kann somit ausgeschlossen werden. Auch befinden sich keine kartierten Biotope gemäß der amtlichen Offenlandkartierung im Planbereich.

Die nächstgelegenen Biotope des näheren Umfeldes befinden sich südwestlich des Gelungsbereiches am Hesselbach. Es handelt sich um die Biotope „Nasswiese südlich von Burgoberbach“ (6729-1071-001) sowie „Gehölzsäume am Hesselbach südlich von Burgoberbach“ (6729-1072-001).

8.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen umfassen Maßnahmen zur Randeingrünung und inneren Durchgrünung des Plangebietes sowie Angaben für die Nutzung und Pflege der unbebauten Flächen.

Mit den Festsetzungen werden folgende Ziele angestrebt:

- dauerhafte Aufwertung der ökologischen Standortqualität



- Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft
- landschaftliche Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum
- Bereicherung des Landschaftsbildes
- Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt

Folgende grünordnerische Maßnahmen bzw. Nutzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Randeingrünung durch Heckenpflanzungen auf privaten Flächen
- Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen zur Durchgrünung
- Schaffung einer strassenbegleitenden Grünstruktur
- landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
- Regelungen zur Versiegelung: Begrenzung der versiegelbaren Flächen, Verwendung von versickerungsfähigen Belägen

Die Art und Weise der Bepflanzung bzw. der Pflege sowie die zu verwendeten Gehölze sind in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan beschrieben. Weitere Inhalte wie z.B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

8.4 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; angrenzend an Nachbargrundstücke ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

9. Realisierung der Planung

Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren im Herbst/Winter 2016 abzuschließen.



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

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

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan XXI „Erweiterung An der Weiherschneidbacher Straße“ wird Planungsrecht für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes geschaffen. Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 653, 661, 662, 664 und 665 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 663, 666 und 667/1 der Gemarkung Burgoberbach. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,65 ha (ohne externe Kompen-sationsflächen).

Es ist vorgesehen, 35 Baugrundstücke zu erschließen. Vornehmlich können Einfamilienhäuser, aber auch Doppelhäuser errichtet werden. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 420 m² und ca. 1.029 m². Insgesamt nehmen die geplanten Grundstücke eine Fläche von ca. 24.037 m² ein. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Randeingrünung (private Grünflächen mit einer Größe von ca. 1.914 m²) bzw. zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen dienen in erster Linie der Vermeidung von nachteiligen Umwelt-auswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden eine Fläche im Geltungsbereich des B-Plans sowie externe Ausgleichsflächen herangezogen (s. Umweltbericht, Kap. 5.2).

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-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, dem Bodenschutz- sowie dem Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft
 - ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Wohngebiet Weiher schneidbacher Straße - Erweiterung“ (Büro für ökologische Studien, 2015, Aktualisierung 2016).

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



2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Boden

Burgoberbach befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Sandsteinkeuperregion“. Diese ist gekennzeichnet durch ihre flachhügelige Reliefstruktur. In der Landschaft bilden vor allem die Sedimente von Blasensandstein, Burgsandstein und Coburger Sandstein die Ausgangsgesteine der Böden. Vereinzelt treten Schichten aus Restschuttmaterial auf, die dem Jungtertiär zugerechnet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende geologische Schichten zu finden:

- Blasensandsteinschichten (unregelmäßiger Schichtaufbau aus vorwiegend hellen, tonigen Wechsellagen)
- Coburger Sandstein-Schichten (helle Sandsteine mit tonigen Zwischenlagen)
- Talfüllungen des Holozäns im Bereich des Hesselbachs.

Am häufigsten sind vor Ort lehmige bis stark lehmige Sande anzutreffen, die durch Verwitterung entstanden sind. Entsprechend dem Ausgangsgestein weisen diese Böden eine eher geringe Ertragsfähigkeit auf. Auf Grund dieser Standortverhältnisse bestehen im Plangebiet allgemein weniger günstige Voraussetzungen für eine ackerbauliche Nutzung der Flächen, vielmehr spielt hier die Grünlandnutzung eine bedeutendere Rolle.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen. Aufgrund ihres Sandanteils weisen die Böden im Plangebiet eher ein mittleres Filter- und Puffervermögen auf. Ihre Speicher- und Reglerfunktion gegenüber Stoffeinträgen ist als gering bis mittel zu bewerten.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Herausnahme von Böden mit geringe Ertragsfähigkeit aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Bodenverdichtungen im Zuge der Bebauung und Erschließung
- Überbauung und Versiegelung (hier: 25.851 m²)
- dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen

Resümee:

In der Summe sind die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mäßig zu bewerten.

2.2 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Planungsraum ist durch die Überlagerung von feuchtem atlantischem und trockenem Kontinentalklima geprägt, wobei das Mittelfränkische Becken eine leichte Ten-



denz 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, für das Plangebiet wird eine Jahresniederschlagssumme von ca. 650 mm bis 750 mm angegeben (BAYERN BIS, 2016).

Die jährlichen Temperaturmittel liegen zwischen ca. 7°C und 8°C (BAYERN BIS, 2016). In den etwas höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Insgesamt begünstigen offene landwirtschaftliche Nutzflächen, besonders Grünland, die Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation in der Umgebung. Der Bereich um den westlich verlaufenden Hesselbach hat für den Luftaustausch und den Frischlufttransport eine lokale Bedeutung. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche ist für die kleinklimatisch wirksame Frischluftproduktion von Bedeutung und hat eine kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktion.

Die bestehende Siedlungsfläche ist als Vorbelastung für die klimatische Regeneration zu sehen. Durch die Versiegelung kommt es konkret zu einem Wärmeinseleffekt, der zu Temperaturerhöhungen im Siedlungsbereich führt.

Spezielle Klimafunktionen, wie beispielsweise größere Frischluftentstehungsgebiete sind weder im Bereich des Plangebietes noch in der Umgebung vorhanden. Lufthygienische Belastungen liegen nicht vor.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Verlust von siedlungsnahen Flächen für die Kaltluftentstehung
- keine nachteiligen Auswirkungen auf klimatische Ausgleichsfunktionen

Resümee:

Es gehen kleinflächig siedlungsnahe Bereiche für die Kaltluftentstehung verloren, der Umfang der Versiegelung wird jedoch durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den zu verwendenden Oberflächenbelägen beschränkt. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzwert Klima / Luft als gering zu bewerten.

2.3 Schutzwert Wasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Sandsteinkeuper (Coburger Sandstein und Blasensandstein), der auch den Hauptgrundwasserleiter bildet. Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern (www.bis.bayern.de, 2016) ist dieser Grundwasserleiter klassifiziert als „Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten“. Daher ist die Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber dem Grundwasser im Planungsgebiet auf Grund der Durchlässigkeit der Deckschichten als mäßig bis mittel einzustufen.

Aussagen bezüglich der Grundwasserenergiebigkeit oder zum Grundwasserabstand sind für das Gebiet nicht vorhanden. Als Vorbelastung des Grundwassers sind die bestehenden



Siedlungsflächen zu nennen, da durch die Flächenversiegelung örtlich die Grundwasserneubildung beeinträchtigt wird.

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor. Im Nahbereich ist ein Gewässer III. Ordnung vorhanden, das direkt an den nördlichen Teil-Geltungsbereich der öffentlichen Grünfläche/Spielplatz angrenzt. Es handelt sich dabei um den Hesselbach, der Burgoberbach von Nord nach Süd durchquert. Durch den nördlichen Teil-Geltungsbereich (öffentliche Grünfläche/Spielplatz, Fl.-Nr. 653) verläuft eine berechnete Hochwasserlinie des Hesselbachs. Da dieses Flurstück jedoch als öffentliche Grünfläche ohne Bebauung festgesetzt werden soll, sind Beeinträchtigungen durch evtl. auftretende Hochwassereignisse nicht zu erwarten. Im Gegenzug treten durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche auch keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer und seinen Überschwemmungsbereich auf.

Das natürliche Verhalten des Fließgewässers Hesselbach ist aufgrund von Verbau, Verrohrung und Begradigung stark eingeschränkt. Nur noch einige Gewässerabschnitte weisen einen natürlichen Verlauf auf. Der Hesselbach fließt auf Höhe von Sommersdorf in die Altmühl. Der ökologische Gewässerzustand (Altmühl und deren Nebenflüsse) wird nach dem Kartendienst Gewässerbewirtschaftung als „unbefriedigend“ eingestuft. Sein chemischer Zustand wird mit „gut“ wiedergegeben.

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.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung
- teilweise Einschränkung der Versickerungs- und Rückhaltefunktion
- nachteilige Auswirkungen auf den angrenzenden Hesselbach sind nicht zu erwarten

Resümee:

Durch den Bau von Verkehrsflächen, Gebäuden und versiegelten privaten Flächen kommt es zu Eingriffen in den Grundwasserhaushalt. Diese sind unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu Oberflächenbelägen) für das Schutzgut Wasser jedoch eher von geringer Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Die reale Vegetation, d.h. die Vegetation, die aufgrund bestehender Umweltbedingungen und menschlicher Einflüsse vorherrscht, wird 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. Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet kartiert:



Nr.	Biototyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m ²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Acker	20.380	gering (I)
2	Intensivgrünland	12.398	gering (I)
3	Wirtschaftsweg	745	gering (I)
4	befestigte Verkehrsfläche	134	keine
	Geltungsbereich	33.657	

Tab. 1: Biototypen im Plangebiet und deren ökologische Bedeutung

Der vorherrschende Biotop- bzw. Nutzungstyp ist Acker mit rd. 60 %, gefolgt von Grünland mit rd. 37 %. Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Kapellenweg) sind versiegelt. Ein kleiner Teilbereich ist bereits mit einer wasserundurchlässigen Asphaltsschicht ausgebaut, im weiteren Verlauf ist der Kapellenweg als Wirtschaftsweg in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (s. unten) wurde auch geprüft, ob die streng geschützten Pflanzenarten des Anhangs IV b) der FFH-Richtlinie von den Planungen betroffen sein könnten. Dies ist nicht der Fall, da keine Arten dieses Anhangs im Plangebiet vorkommen.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Verlust des Biotoppotentials durch Überbauung und Versiegelung

Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Bezuglich der Bestandssituation wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen Umgriff durchgeführt wurde (Büro für ökologische Studien, 2015).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden artenschutzrechtliche Betroffenheiten abgeprüft und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachtet und bewertet. Hierbei werden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie untersucht. Die Ergebnisse bezüglich der Pflanzenarten wurden unter dem Punkt Flora (s.o.) bereits dargestellt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die Fauna lässt sich wie folgt zusammenfassen:



Säugetiere

Im Plangebiet kommen keine saP-relevanten Säugetierarten vor, da keine entsprechenden Lebensräume vorhanden sind. Dieser Befund wird durch die Auswertung der ASK-Daten bestätigt.

Auch Fledermäuse sind nicht betroffen, da im Plangebiet keine Bäume vorhanden sind, die als mögliche Quartiere genutzt oder als Leitstrukturen fungieren könnten.

Amphibien

Das Plangebiet weist keine für saP-relevante Amphibien geeigneten Biotopstrukturen auf. Auch bei gezielten Nachsuchen wurden keine Amphibien gefunden.

Reptilien

Im Plangebiet konnten trotz gezielter Nachsuche keine Reptilien gefunden werden. Zudem sind die vorhandenen Biotoptypen Acker und Intensivgrünland nur bedingt als Teil-Lebensräume geeignet.

Libellen

Das Plangebiet weist keine für Libellen geeigneten Biotopstrukturen auf.

Käfer

Das Plangebiet weist keine geeigneten Biotopstrukturen für saP-relevante Käferarten auf.

Schmetterlinge

Das Plangebiet weist keine geeigneten Lebensraum- bzw. Nahrungshabitatstrukturen für saP-relevante Schmetterlingsarten auf.

Weichtiere / Großkrebs

Im Plangebiet sind keine geeigneten Biotopstrukturen für diese Artengruppe vorhanden.

Avifauna

Von den saP-relevanten Vogelarten für den Bereich des Plangebietes (TK 6729) wurde im Plangebiet nur die Feldlerche als Brutvogel registriert:

Artnamen		Rote Liste	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BY	RL D
Feldlerche	Alauda arvensis	gefährdet	gefährdet

Tab. 2: Brutvogelarten im Plangebiet

Erfasst wurde ein Brutpaar der gefährdeten Feldlerche als bodenbrütende Art der offenen Acker- und Grünlandflächen. Dieser Lebensraumtyp nimmt den größten Teil des Plangebietes ein, das Revier geht durch die geplanten Baumaßnahmen verloren.



Andere bodenbrütende Arten konnten nicht festgestellt werden.

Südlich des Planungsgebietes wurde ein Brutpaar der Art Goldammer (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen. Diese Art brütet ebenfalls am Boden, versteckt das Nest allerdings unter Gebüsch oder Grasbulten. Der Lebens- und Fortpflanzungsraum dieser Art wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt, da das Revier außerhalb des Plangebietes liegt.

Bei den Kartierarbeiten wurden im Plangebiet folgende Nahrungsgäste der saP-relevanten Vogelarten in Bayern erfasst:

Artnamen		Rote Liste	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BY	RL D
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	gefährdet	Vorwarnliste
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Vorwarnliste	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-

Tab. 3: Nahrungsgäste im Plangebiet

Diese Arten brüten im Umfeld des Plangebietes und nutzen dieses allenfalls als Nahrungs-habitat.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Verlust des Biotoppotentials durch Überbauung und Versiegelung

Mit dem Biotopverlust ist auch ein Verlust an faunistischem Lebensraum verbunden. Die Darstellung der zur erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien, 2015, Aktualisierung 2016).

Für die Feldlerche erfolgt mit der Bebauung des Plangebietes eine direkte bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Brutplätzen (Fortpflanzungsstätte). Da alle potentiell auf der Fläche möglichen Reviere betroffen sind, ist ein Verlust von einem Brutrevier zu erwarten. Um diesen Verlust des Brutreviers auszugleichen, wird eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) in der saP festgelegt. Hierbei handelt es sich um die „CEF-Maßnahme Feldlerche“, die die Schaffung eines Blühstreifens als Ersatz-lebensraum vorsieht. Dadurch kann eine Beeinträchtigung der lokalen Feldlerchen-Population vermieden werden.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern dieser bodenbrütenden Art wird durch eine vollständige Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (also im



Zeitraum von Ende September bis Ende Februar) vermieden. Dies ist als konfliktvermeidende Maßnahme in der saP festgelegt.

Für die außerhalb des Plangebietes brütende Vogelart Goldammer sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich. Diese Art brütet am Fuß von Saumstrukturen oder Gehölzen; dieser Biotoptyp wird durch die Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Straucharten erweitert.

Für die Vogelarten, die als Nahrungsgäste im Plangebiet registriert wurden, tritt durch den Wegfall dieser Flächen keine wesentliche Verschlechterung ein, da in der Umgebung ausreichende Ersatzflächen als Nahrungshabitate zur Verfügung stellen.

Bei Berücksichtigung von Größe und Stabilität der Populationen dieser Vogelarten im Naturraum und in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet wird festgestellt, dass durch das Planungsvorhaben keine Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes dieser Arten eintritt.

Resümee:

Unter Berücksichtigung der ökologischen Bedeutung der Biotope- und Nutzungsstrukturen für den Naturhaushalt und die Landschaft (s. Tab. 1 Biotoptypen) sind die Umweltauswirkungen auf das Teil-Schutzgut Flora als gering zu bewerten.

Durch die Festlegung von Vermeidungsmaßnahme sowie Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität in der saP können die negativen Auswirkungen auf das Teil-Schutzgut Fauna ebenfalls weitgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Flora / Fauna sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Da ein Allgemeines Wohngebiet entstehen soll, sind keine negativen Umweltauswirkungen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung zu erwarten.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rande von Burgoberbach in der freien Landschaft. Das Gebiet selbst wird von der Weiher schneidbacher Straße her über die Verlängerung des Kapellenweges erschlossen. Die verkehrliche Belastung ist als verträglich zu bezeichnen. Zwangsläufig ist durch das neue Wohngebiet mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung zu rechnen. Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 ist jedoch nicht zu erwarten. So können dauerhafte Beeinträchtigungen für das nördlich angrenzende Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegenen übergeordneten Straßen sind die Staatsstraße St2249 (Triesdorfer Straße) und die Staatsstraße St2221 (Wassertrüdinger Straße) in östlicher bzw. westlicher Richtung mit einer Entfernung von jeweils ca. 300 m. Sie weisen entsprechend ihrer Funktion bedeutend höhere Verkehrsmengen auf und sind als Vorbelastung zu werten.



Die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des siedlungsnahen Wohnumfeldes haben einen positiven Effekt auf den Erholungswert (s. Schutzgut Landschaftsbild / Erholung).

zu erwartende Umweltauswirkungen:

- baubedingte, temporäre Auswirkungen durch Lärm und Staub
- geringe nachteilige Beeinträchtigungen, im Wesentlichen durch Lärmemissionen des zusätzlichen Anwohnerverkehrs

Resümee:

Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität ist auszuschließen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind daher von geringer Erheblichkeit.

2.6 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 heutige Erscheinungsbild des Plangebietes und seiner Umgebung ist durch anthropogene Nutzungsformen geprägt. Rund um Burgoberbach erstrecken sich ausgedehnte Acker- und Grünlandflächen. Das Plangebiet grenzt im Norden an das Wohngebiet „An der Weiher schneidbacher Straße“ und im Süden an eine Waldfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Die im Norden an das zukünftige Wohngebiet angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Die dazugehörigen Gärten weisen keine besonderen Strukturen auf. Scherrasen ist dominierend. Einige Grundstücke werden zur Zeit erst bebaut. In westlicher Richtung etwas außerhalb des Plangebietes verläuft der Hesselbach, welcher sich jedoch nicht visuell heraushebt, da gewässerbegleitende Strukturen hier fehlen. Die gesamte Umgebung ist mit Wirtschaftswegen durchzogen. Stellenweise sind entlang der Wegränder einige Baumreihen vorhanden. Landschaftsästhetisch spielen diese jedoch auf Grund der Altersstruktur nur eine untergeordnete Rolle. Die südlich des Plangebiets gelegene Waldfläche hebt sich aus der Landschaft heraus. Sie stellt eine visuelle Aufwertung innerhalb der sonst eher offenen Feldflur dar. Das Landschaftsbild weist insgesamt eine mäßige Qualität auf.

Aufgrund seiner Lage und Ausführung hat das Plangebiet keine Fernwirkung, Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Für die landschaftsbezogene Erholung sind die umliegenden Bereiche, vor allem in Richtung Hesselmühle, von lokaler Bedeutung. Diese siedlungsnahen Freiräume werden von Spaziergängern und Radfahrern genutzt und stellen eine Verbindungsachse in die weitere Landschaft dar. Die räumliche Nähe zum Kneipp-Becken wertet die Wohngegend am Siedlungsrand bezüglich der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeit etwas auf. Das Becken ist zu Fuß oder mit dem Rad bequem zu erreichen.



zu erwartende Umweltauswirkungen:

- nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung
- bestehende Wegebeziehungen bleiben erhalten
- nachteilige Auswirkungen auf den angrenzenden Hesselbach sind nicht zu erwarten

Resümee:

Unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Vorbelastungen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung von geringer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften. Somit können negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut ausgeschlossen werden. Die nächstgelegenen Denkmäler befinden sich in südlicher Richtung in ca. 100 m Entfernung (Baudenkmal Feldkapelle, D-5-71-127-9) (südlich der Waldfläche) und in östlicher Richtung in ca. 330 m Entfernung (Bodendenkmal Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, D-5-6729-0016).

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Auf Grund der Entfernungen zur den nächstgelegenen Denkmälern sind keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Generell ist bei der Auffindung von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde (hier: Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach (Tel. 0981/468-2104) bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg (Tel. 0911/235 85-0) zur verständigen.

Resümee:

Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.



3. Gesamtbewertung der Umweltwirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach dem aktuellen Stand der Planung zu erwartenden Auswirkungen und die jeweils betroffenen Schutzgüter sind im Folgenden in Form einer sogenannten Wirkungsmatrix zusammengestellt. Dabei wurden sowohl bau- und anlagenbedingte als auch nutzungsbedingte Auswirkungen berücksichtigt.

Schutzgut Auswirkungen	Bo	Kli	Wa	FloFa	MeG	LaEr	KuSa
Flächenverlust durch Versiegelung	+	O	O	O	-	O	-
Grundwasserveränderungen	O	-	O	-	-	-	-
Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	-	O	-
Lärm-/Geruchsemissionen	-	-	-	-	O	O	-

Tab. 4: zu erwartende grundlegende Auswirkungen der Planung

Wirkungsintensität		Abkürzungen		
++	erhebliche Auswirkung	Bo	Schutzgut Boden	
+	mäßige Auswirkung	Kli	Schutzgut Klima / Luft	
O	geringe Auswirkung	Wa	Schutzgut Wasser	
-	keine Auswirkung	FloFa	Schutzgut Flora / Fauna	
		MeG	Schutzgut Mensch / Gesundheit	
		LaEr	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	
		KuSa	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	

Ausgehend von den vorgenannten Prüfungskriterien kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass infolge der Verwirklichung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch die Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Zudem ist mit einem Habitatverlust für Feldlerchen zu rechnen. Mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter sind alle



Schutzgüter in jeweils unterschiedlicher Intensität betroffen, vorrangig jedoch das Schutzgut Boden und in geringerem Umfang das Schutzgut Flora / Fauna.

Zusammenfassung lässt sich feststellen, dass insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Flora / Fauna bestehen. Für die unterschiedlichsten Auswirkungen muss entsprechend im Folgenden ein Konzept zur Vermeidung und Verminderung bzw. zum Ausgleich erstellt werden. Diese gesamtheitliche Konzeption wird nachfolgend in Kap. 5 dargestellt.

Abschließend ist zu ergänzen, dass weder im Bereich des Naturschutzes noch im Bereich anderer Fachdisziplinen Schutzgebiete oder Schutzgegenstände tangiert werden.

4. Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen hohe Flächenanteile mit den in Kapitel 2 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin in ihrer jetzigen Struktur erhalten bleiben.



5. Geplante Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

5.1 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 vor 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
- Bauhöhenregelung zur Verhinderung von Fehlentwicklungen am direkten Ortsrand
- optische Abschirmung des Baugebietes durch gezielte Anordnung von Gehölzstrukturen entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenzen auf festgesetzten privaten Grünflächen
- gezielte Anordnung von Einzelgehölzen auf festgesetzten öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraße zur inneren Begrünung des Baugebietes
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung der oberflächigen Abflüsse von Niederschlägen
- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes
- Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken als Brauch- bzw. Beregnungswasser
- erforderliche Beräumung der Bauflächen außerhalb der Brutzeiten von Vogelarten gem. saP
- sollten bei Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorübergehend eingestellt, bis eine Sicherung der Funde erfolgt ist.

5.2 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 landschafts-



gerecht 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 auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 zurückgegriffen. 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).

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:

Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere		
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	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 Eingriffsschwere ist dem Typ B zuzuordnen, da im Bebauungsplan eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt ist; somit liegt ein niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad vor. Die GRZ von 0,35 ist das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet (WA).



In die Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße ca. m²
Geltungsbereich des B-Plans	ca. 33.657
abzüglich:	
private Grünfläche (Planung)	ca. 1.914
öffentliche Grünfläche (Planung)	ca. 3.116
Verkehrsfläche (Bestand)	ca. 134
Straßenbegleitgrün (Planung)	ca. 22
Ausgleichsfläche A 1 (Planung)	ca. 2.620
auszugleichende Eingriffsfläche	ca. 25.851

Tab. 5: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Die auszugleichende Eingriffsfläche umfasst die Grundstücksflächen ohne den Flächenanteil, der als private Grünfläche festgesetzt ist (ca. 22.123 m²) sowie die Flächen für die geplanten Erschließungsstraßen (ca. 3.302 m²), die geplanten öffentlichen Parkplätze (ca. 305 m²) und den geplanten Geh-/Radweg (ca. 121 m²).

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf ca. 25.851 m² und entfällt auf verschiedene Biotop- und Nutzungstypen. Deren unterschiedliche ökologische Bedeutung wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.

Die Bilanzierung, betreffend die Biotop- und Nutzungsstrukturen ist der untenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Biotopt- / Nutzungsstruktur	Eingriffs- fläche ca. m²	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffs- schwere (Typ)	Faktor	Kompen- sationsfläche ca. m²
Eingriffsfläche					
Acker	18.245	gering (I)	B	0,3	5.474
Intensivgrünland	6.861	gering (I)	B	0,4	2.744
Wirtschaftsweg	745	gering (I)	B	0,2	149
GESAMT	25.851	KOMPENSATIONSBEDARF			8.367

Tab. 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 8.367 m² erforderlich ist.



Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen.

Biotopt- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotopt- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m²)
A 1 Acker und Intensivgrünland	Extensivgrünland mit Baumreihe	2.620	1,0	2.620
	AUSGLEICHSWERT im B-Plan-Gebiet:			2.620
A 2 Grünland	Extensivgrünland mit Kopfweidenreihe entlang abgeflachtem Bachufer	3.890	0,9	3.501
A 3 Grünland	Extensivgrünland mit Kopfweidenreihe	2.060	0,9	1.854
A 4 bereits vorhandene Ausgleichsfläche	s. Maßnahmenbeschreibung	400	1,0	400
	AUSGLEICHSWERT außerhalb B-Plan-Gebiet:			5.755
		AUSGLEICHSWERT		8.375

Tab. 7: Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichswertes

Der erforderliche Kompensationsbedarf ist damit erreicht.

A 1 Grünlandextensivierung und Pflanzung einer Baumreihe

Die Ausgleichsfläche A 1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans und umfasst eine Fläche von ca. 2.620 m². Sie liegt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches und stellt einen Puffer zwischen der Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. der Waldfäche dar.

Auf dieser Ausgleichsfläche wird im westlichen Bereich die bisherig ackerbaulich genutzte Fläche (Teilfläche von Fl.-Nr. 661, ca. 915 m²) mit einer mehrjährigen Blüh- oder Wiesenmischung für Standorte mit guter Nährstoff- und Wasserversorgung angesät. Zu verwenden sind regionale Saatgutmischungen, z. B. Mischung „Fettwiese“ von Rieger-Hofmann oder Kulap-Mischung für frische Äcker. Nach der Einsaat ist eine einjährige Fertigstellungspflege zu leisten.

Der bisher als Intensivgrünland genutzte Bereich (Teilfläche von Fl.-Nr. 662, ca. 1.705 m²) wird extensiviert.

Die gesamte Grünlandfläche ist einmal jährlich im Herbst (September) zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht erlaubt.

Parallel zum südlich verlaufenden Grasweg (Fl.-Nr. 651, außerhalb des Geltungsbereiches) wird im Abstand von mind. 4,00 m zur Flurstücksgrenze auf der Ausgleichsfläche eine Baumreihe mit vier Bäumen gepflanzt. Von der westlichen Flurstücksgrenze sind ca. 10 m Abstand einzuhalten, der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt rd. 15 m. Zu verwenden sind Hoch-



stämme der Art Quercus robur (Stiel-Eiche) mit einem Mindest-Stammumfang von 12/14 cm. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind entsprechend art- und größengleich zuersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 2.620 m² x Aufwertungsfaktor 1,0 = 2.620 m²

Neben dieser Ausgleichsfläche A 1 im Geltungsbereich des B-Plans werden zwei weitere Ausgleichsflächen A 2 und A 3 außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Außerdem wird von einer bereits an das Ökoflächenkataster gemeldeten Ausgleichsfläche ein noch verfügbarer Teilbereich als Ausgleichsfläche A 4 herangezogen.

A 2 Grünlandextensivierung, Pflanzung einer Kopfweidenreihe und Abflachung der Uferböschung des Schafhofgrabens (in Teilbereichen)

Als Ausgleichsfläche A 2 wird das Flurstück Fl.-Nr. 224/1 in der Gemarkung Niederöberbach festgesetzt. Es umfasst eine Größe von ca. 3.890 m² und liegt zwischen Niederöberbach und Reisach. Das bisher als Grünland genutzte Flurstück grenzt direkt nördlich an den Schafhofgraben (Fl.-Nr. 225) an, die westliche Grenze bildet die Straße von Niederöberbach nach Reisach (Fl.-Nr. 229). Im Norden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an (Fl.-Nr. 224 und 223).

Nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 224/1 festgesetzt:

- Grünlandextensivierung
- Abflachung der Uferböschung
- Pflanzung einer Kopfweidenreihe

Die Grünlandnutzung wird extensiviert, dazu wird der 1. Mahdtermin auf den Zeitraum nach dem 1. Juli festgelegt; das anfallende Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Düngemitteln ist auf der Fläche nicht zulässig. Die bisherige Nutzung von Teilbereichen als landwirtschaftliche Lagerfläche ist zu beenden.

Entlang der ca. 110 m langen Grenze zum Schafhofgraben hin wird auf einer Länge von ca. 60 m die Uferböschung auf Fl.-Nr. 224/1 abgeflacht. Die Grabensohle bleibt dabei unverändert. Mit der Rücknahme der Böschung entsteht eine Aufweitung des Grabens, dadurch wird das Rückhaltevolumen vergrößert. Durch die bogenförmige Abgrenzung der Abflachung entstehen unterschiedliche Böschungsneigungen. Die maximale Ausdehnung der Abflachung erstreckt sich auf ca. 8 m.

Da über der Ausgleichsfläche 2 u. a. eine 110-kV-Leitung der Main-Donau-Netzgesellschaft (MDN) verläuft, ist diese vor Beginn der Geländearbeiten zu informieren.

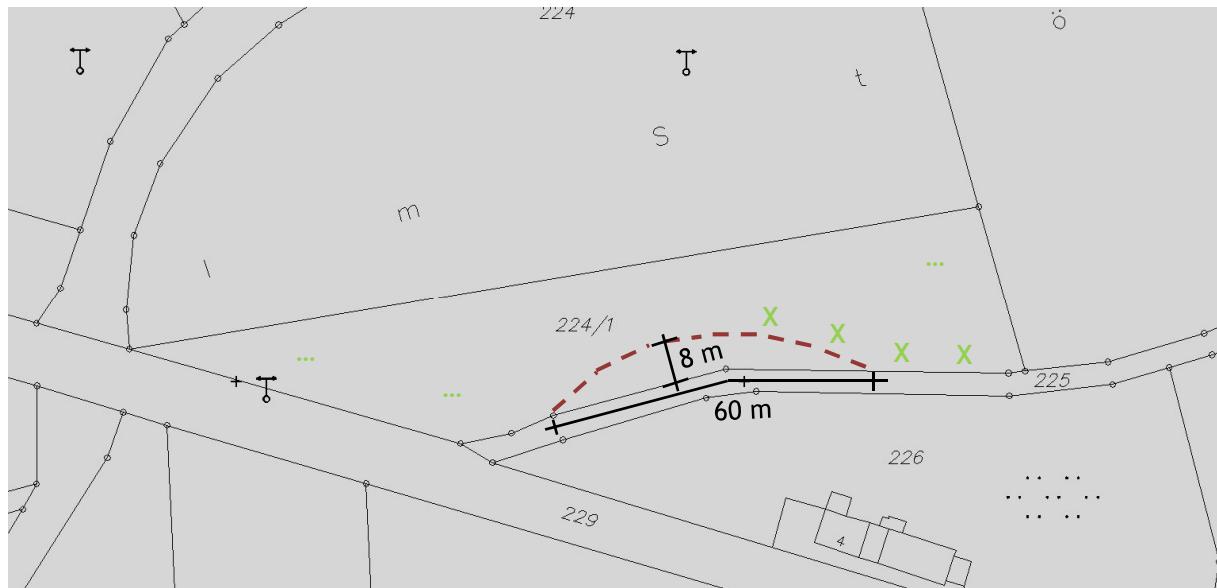


Abb. 5: Detailzeichnung zur Ausgleichsmaßnahme Abflachung der Uferböschung
(Ausschnitt DFK Gem. Burgoberbach, Fl.-Nr. 224/1, Gmkg. Niederoberbach)

Entlang des neuen Verlaufs der Böschungsoberkante wird in einem Teilbereich eine Reihe mit vier Kopfweiden gepflanzt. Da unter der 110 kV-Leitung ein Bewuchsbeschränkungsbereich zu beachten ist, wird dieser von Baumpflanzungen freigehalten. Die Pflanzungen erfolgen wie in der Detailzeichnung dargestellt östlich des Bewuchsbeschränzungsbereiches. Der Pflanzabstand beträgt ca. 12 m, zu verwenden sind Setzstangen der Weidenart Salix alba (Silber-Weide). Für die Vorgehensweise bei der Pflanzung und bei dem Aufbau des Kopfes wird auf das Faltblatt „Kopfweiden. Hinweise zur Biotopt- und Landschaftspflege“ des Deutschen Verbandes für Landschaftspflege verwiesen. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Die langfristige Pflege der Kopfweiden beginnt ca. 10 Jahre nach der Pflanzung und wird als abschnittsweiser (zwei Abschnitte) oder abwechselnder (jede 2. Weide) Rückschnitt im zeitlichen Abstand von ca. 5 Jahren durchgeführt. Für die Ausführung der Pflege, insbesondere der Pflegeschnitte wird auf das Faltblatt „Pflege von Kopfweiden“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken verwiesen. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Anrechenbare Flächengröße: ca. $3.890 \text{ m}^2 \times \text{Aufwertungsfaktor } 0,9 = 3.501 \text{ m}^2$

A 3 Grünlandextensivierung und Pflanzung von Kopfweiden

Als Ausgleichsfläche A 3 wird das Flurstück Fl.-Nr. 237 in der Gemarkung Sommersdorf festgesetzt. Es umfasst eine Größe von ca. 2.060 m^2 und liegt westlich von Sommersdorf. Die Fläche wird bisher als Grünland genutzt. Südlich grenzt das schmale Flurstück Fl.-Nr. 236 an, das bereits als „Sonstige Fläche“ im Ökoflächenkataster gemeldet ist (ID 65 092). Weiter südlich verläuft der Irrebach (Fl.-Nr. 215). Nordwestlich schließt sich landwirtschaftlich genutztes Grünland an (Fl.-Nr. 238). Die östliche Grenze bildet ein Grünweg (Fl.-Nr. 245), der auf einer ehemaligen Bahntrasse verläuft und in Teilbereichen randlichen Baum-/ Strauchbe-



wuchs aufweist. Auch dieses Flurstück ist bereits im Ökoflächenkataster als „Sonstige Fläche“ gemeldet (ID 65 094).

Nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flurstück 237 festgesetzt:

Grünlandextensivierung

Pflanzung von Kopfweiden

Die Grünlandnutzung wird extensiviert, dazu wird der 1. Mahdtermin auf den Zeitraum nach dem 1. Juli festgelegt; das anfallende Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Düngemitteln ist auf der Fläche nicht zulässig.

Entlang der Grenze zu Fl.-Nr. 236 sind zwei Kopfweiden zu pflanzen. Von der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von 15 m, zwischen den Pflanzen ein Abstand von 8 m einzuhalten. Zu verwenden sind Setzstangen der Weidenart Salix viminalis (Korb-Weide). Für die Vorgehensweise bei der Pflanzung und bei dem Aufbau des Kopfes wird auf das Faltblatt „Kopfweiden. Hinweise zur Biotop- und Landschaftspflege“ des Deutschen Verbandes für Landschaftspflege verwiesen. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Langfristig sind die Kopfweiden regelmäßig nach ca. 10 Jahren zurückzuschneiden. Für die Ausführung der Pflege, insbesondere der Pflegeschnitte wird auf das Faltblatt „Pflege von Kopfweiden“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken verwiesen.



Abb. 6: Maßnahmen auf Fl.-Nr. 237, Gmkg. Sommersdorf
(Ausschnitt BayernAtlas, 2016)



Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 2.060 m² x Aufwertungsfaktor 0,9 = 1.854 m²

Hinweis

Die festgesetzten Ausgleichsflächen-/maßnahmen A 1, A 2 und A 3 sind an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt Bayern (LfU Bayern) zu melden.

A 4 bereits vorhandene Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 78, Gmkg. Dierersdorf

Das Flurstück Fl.-Nr. 78, Gmkg. Dierersdorf mit einer Größe von ca. 3,2 ha wurde komplett als Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster gemeldet. Von der Gesamtfläche von ca. 3,2 ha wurden für verschiedene Bebauungspläne (Gewebegebiet „Im Hermannshof III“ und 2. Änderung „Gewerbegebiet Im Hermannshof III“) ca. 3,12 ha als Ausgleichsfläche herangezogen. Von den verbleibenden ca. 800 m² werden für den noch erforderlichen Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. XXI „Erweiterung An der Weiherschneidbacher Straße“ ca. 400 m² verwendet.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.-Nr. 78, Gmkg. Dierersdorf

Maßnahme 1 Anlage eines Waldrandes mit Waldmantel und -saum entlang der Grenze zur bestehenden Waldfläche im Westen

Entlang der bestehenden Waldfläche im Westen wird in Nord-Süd-Richtung ein Waldmantel und -saum auf einer Fläche mit ca. 20 m Breite entwickelt. Hierzu wird auf der Fläche eine 2-reihige Hecke mit heimischen Straucharten der Artenliste A im Abstand von ca. 10 m vom Waldrand gepflanzt. Auf den übrigen Bereiche dieses Abschnitts, die bisher ackerbaulich genutzt werden, erfolgt keine Ansaat.

Die Pflanzmaßnahmen erfolgen nicht durchgehend auf der ganzen Länge, sondern es werden vier Lücken mit einer Breite von jeweils ca. 5,0 m gelassen, um den Zugang zu dem Waldgrundstück im Westen zu ermöglichen.

Die Sträucher sind mit einem Reihenabstand von ca. 2,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m zu pflanzen; die Reihen sind versetzt anzuordnen. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen.

Die Pflege der umgebenden Sukzessionsfläche erfolgt in 2-jährigem Turnus durch Mahd nach dem 15. Juli mit Abfuhr des Mähgutes. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Flächengröße: ca. 220 m (Länge) x 20 m (Breite) = 4.400 m²

Maßnahme 2 Pflanzung von Obstbaumreihen mit Hochstämmen heimischer Sorten

Entlang der östlichen Grenze des Flurstücks sind in zwei Bereichen Streuobstbestände parallel zur Grundstücksgrenze anzulegen. Gepflanzt werden jeweils 2 Reihen Obstbaumhochstämmen mit Arten der Artenliste B. Dabei wird zur Flurstücksgrenze ein Abstand von ca. 10,0 m eingehalten, der Abstand zwischen den beiden Reihen beträgt ca. 8,0 m. Als Pflanz-



abstand zwischen den Obstbäumen in der Reihe wird ein Abstand von ca. 15,0 m eingehalten; die beiden Reihen sind versetzt zu pflanzen. Auf jeder Teilfläche sind 13 Obstbaumhochstämme zu pflanzen (s. skizzierte Standorte).

Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 3-jährige Entwicklungspflege (Erziehungsschnitte) zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen. Zur langfristigen Erhalt der Obstbäume sind alle 5 Jahre Pflegeschnitte durchzuführen. Auf der Teilfläche a), die bisher ackerbaulich genutzt wird, ist zudem die Ansaat einer artenreichen Wiesenmischung mit regionalem Saatgut vorzunehmen (z. B. Mischung Nr. 2 Fettwiese/Glatthaferwiese der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbare Mischungen mit mind. 30 % Blumenanteil). Auf der Teilfläche b), die bisher bereits als Grünland genutzt wird, ist keine Ansaat erforderlich.

Die Pflege beider Teilflächen erfolgt durch mindestens 1 jährliche Mahd bis zum 15.06.; in Abhängigkeit von der Aufwuchsstärke hat eine 2. Mahd im August oder im Oktober zu erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Flächengröße: ca. 4.620 m²

Teilfläche a) bisherige Ackerfläche entlang der Ostgrenze
ca. 104 m (Länge) x 20 m (Breite) = 2.080 m²

Teilfläche b) bisheriges Grünland entlang der Ostgrenze
ca. 127 m (Länge) x 20 m (Breite) = 2.540 m²

Maßnahme 3: Pflanzung von breiten Heckenstreifen mit heimischen Straucharten und kleinwüchsigen Baumarten

Auf beiden Teilflächen sind 5-reihige Hecken mit heimischen Straucharten der Artenliste C zu pflanzen. Je Teilfläche sind fünf Bäume der Artenliste D in die mittlere Pflanzreihe des Heckenstreifens einzubringen. Die Anordnung des gesamten Pflanzstreifens erfolgt mittig auf den jeweils ca. 20 m breiten Teilflächen. Die Sträucher sind mit einem Reihenabstand von ca. 1,5 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m zu pflanzen; die Reihen sind versetzt anzurichten. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen.

Die Pflege der die Strauchpflanzungen umgebenden Teilbereiche erfolgt durch Mahd in 2-jährigem Turnus nach dem 15. Juli mit Abfuhr des Mähgutes. Langfristig wird die Mahd als Pflegemaßnahme entfallen können, da die Fläche durch die sich ausdehnende Hecke eingenommen wird.

Flächengröße: ca. 3.400 m²

Teilfläche a) bisherige Wiesenfläche entlang der Nordgrenze des Flurstücks
ca. 90 m (Länge) x 20 m (Breite) = 1.800 m²

Teilfläche b) entlang der Nutzungsgrenze zwischen Acker und Grünland
ca. 80 m (Länge) x 20 m (Breite) = 1.600 m²



Maßnahme 4: Anlage von Ackerblühstreifen/-flächen auf bisheriger Ackerfläche

In den bisher ackerbaulich genutzten Teilbereichen des Flurstücks im Norden und im Süden wird jeweils eine Ackerblühfläche angelegt. Dafür werden zunächst beiden Teilflächen umgebrochen; die nördliche Teilfläche wird eingesät, die südliche Teilfläche bleibt ohne weitere Bearbeitung liegen. Nach 2 Jahren wird die eingesäte Teilfläche im Norden umgebrochen und bleibt ohne weitere Bearbeitung liegen, während die andere Teilfläche im Süden eingesät wird. Auf der jeweils eingesäten Teilfläche erfolgt ebenfalls keinerlei Bearbeitung. Der Wechsel wird langfristig beibehalten.

Für die Ansaat sind regionale Saatgutmischungen zu verwenden (z.B. 'Veitshöchheimer Bienenweide' oder 'Lebensraum 1' von Saaten-Zeller oder vergleichbare Mischungen, die für mehrjährige Standzeiten geeignet sind). Zur Erzielung eines lückigen Bewuchs kann die auszubringende Menge pro Fläche auf die Hälfte der angegebenen Menge reduziert werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Flächengröße: ca. 2.900 m²

Teilfläche a) im nördlichen Bereich des Flurstücks auf bisheriger Ackerfläche parallel zum neu gestalteten Waldrand
ca. 75 m (Länge) x 20 m (Breite) = 1.500 m²

Teilfläche b) entlang der südlichen Grenze des Flurstücks auf bisheriger Ackerfläche wegparallel
ca. 70 m (Länge) x 20 m (Breite) = 1.400 m²

Maßnahme 5: Ansaat von Extensivgrünland auf bisheriger Ackerfläche

Auf den bisher ackerbaulich genutzten Teilflächen des Flurstücks im nördlichen und südlichen Bereich werden die noch verbleibenden Abschnitte als extensives Grünland angesät. Hierzu ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden, vgl. Hinweise zu Maßnahme 2a).

Die Pflege dieser Teilflächen erfolgt analog zur Pflege des Grünlands in den Streuobstbereichen. Pro Jahr ist mindestens eine Mahd bis zum 15.06. vorzunehmen, in Abhängigkeit vom Aufwuchs ist im August oder September eine 2. Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Flächengröße: 4.480 m²

Teilfläche a) im nördlichen Bereich des Flurstücks zwischen Ackerblühstreifen und Obstbaumreihen auf bisheriger Ackerfläche
ca. 20 m (Breite) x 90 m (Länge) = 1.800 m²

Teilfläche b) im südlichen Bereich des Flurstücks zwischen Ackerblühstreifen und Hecke auf bisheriger Ackerfläche
ca. 2.680 m²



Maßnahme 6: Extensivierung des vorhandenen Grünlands

Die bisher bereits als Grünland genutzte Fläche von Fl.-Nr. 78 wird - ohne die (Teil-) Bereiche der Maßnahmen 1), 2b) und 3a) - wird als Grünland belassen und extensiv genutzt. Die Pflege erfolgt analog zu den neu angelegten Wiesenbereichen 5a) und 5b) bzw. den Streuobstbereichen 2a) und 2b). Die Mahd hat bis zum 15.06. zu erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Je nach Aufwuchsmenge ist eine 2. Mahd im Zeitraum August/September durchzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Flächengröße: ca. 12.200 m²



Abb. 7: Maßnahmenübersichtskarte Fl.-Nr. 78, Gemarkung Dierersdorf

Artenlisten:

Artenliste A

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weissdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weissdorn



Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60/80 cm

Artenliste B

Apfelsorten

Bohnnapfel (1 - 6)	Birnensorten
Danziger Kantapfel (10 - 1)	Gellerts Butterbirne (9 - 10)
Goldrenette `Freih.v.Berlepsch` (11 - 1)	Gute Graue (9)
Gravensteiner (9 - 11)	Köstliche von Charneux (10 - 11)
Jakob Fischer (9 - 11)	
Kaiser Wilhelm (11 - 2)	
Lohrer Rambur (1 - 4)	

Mindestqualität: Hochstamm, 8/10 cm StU

Angaben in Klammern: Genussreife (Monat)

Artenliste C

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weissdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weissdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60/80 cm



Artenliste D

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestqualität: 3 x verpflanzt, Solitär, 150-200 cm

5.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für ökologische Studien, 2015, Aktualisierung 2016) 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 werden, sofern folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) einhalten und umgesetzt werden.

a) Maßnahmen zur Vermeidung

- V 1
Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeiten

b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

- CEF 1
Ausweisung eines Blühstreifens mit ca. 1.000 m² (Mindestbreite 10 m) als Ersatzhabitat für Feldlerchen zum Ausgleich des Verlustes von einem Brutrevier

Die Lage des Blühstreifens und die Ausgestaltung der CEF-Maßnahme richten sich nach den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Der Blühstreifen wird auf einem Teilbereich von Fl.-Nr. 208, Gmkg. Neuses angelegt. Dieses Flurstück liegt ca. 1,5 km westlich des Geltungsbereiches des B-Plans und wird derzeit als Acker genutzt. Das östlich angrenzende Flurstück Fl.-Nr. 209 sowie der nördliche Teil des westlich angrenzenden Flurstücks Fl.-Nr. 207 werden ebenfalls ackerbaulich genutzt; im südlichen Teilbereich von Fl.-Nr. 207 erfolgt die Nutzung als Grünland. Die nördliche und die südliche Begrenzung von Fl.-Nr. 208 wird von landwirtschaftlichen Wegen gebildet: im Norden verläuft eine befestigter Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 198), im Süden ein Grasweg (Fl.-Nr. 210).

Die nächstgelegene Bebauung befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 150 m Entfernung („Schutzenkel-Kapelle“ auf Fl.-Nr. 255/2), in westlicher Richtung beginnt in ca. 350 m Entfernung die Waldfläche des Steinbachforstes. Weitere Vertikalstrukturen in Form von



straßenbegleitenden Einzelbäumen sind in östlicher Richtung in ca. 125 m bis 140 m entlang der Straße von Neuses zur Staatsstraße St2249 (im Bildausschnitt sichtbar).



Abb. 8: Lage und Abmessung der CEF-Fläche auf Fl.-Nr. 208, Gmkg. Neuses
(Ausschnitt BayernAtlas, 2016)

Durch die Lage von Fl.-Nr. 208 ist der funktionale räumliche Zusammenhang mit der Eingriffsfläche gewährleistet, zugleich ist auf Grund des Abstands zu vertikalen Strukturen (Bebauung, Waldfächen, Feldgehölze) die ornithologische Eignung der Fläche als Ersatzhabitat für Feldlerchen gegeben.

Herstellung und Pflege der CEF-Fläche

Auf der Teilfläche, die für die CEF-Maßnahme herangezogen wird, ist nach dem Umbruch keine Einsaat vorzunehmen, sondern eine sukzessive Selbstbegrünung zuzulassen. Während der ersten zwei Jahre erfolgen keine Bodenbearbeitung oder Mahd. Danach ist eine abschnittsweise Bodenbearbeitung der Fläche durch Grubbern (jeweils rd. die Hälfte der Fläche in Längsrichtung) im zeitlichen Abstand von zwei Jahren jeweils im September durchzuführen. Dadurch wird gewährleistet, dass immer Flächen mit einerseits einer lückigen Vegetationsdecke als Brutrevier für Feldlerchen zur Verfügung stehen, andererseits Flächen mit mehr Bewuchs Nahrung und Deckung bieten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln



oder Düngemitteln ist nicht zulässig. Weitere Bearbeitungen und das Befahren der Fläche sind ebenfalls unzulässig.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet stellt sich innerhalb der Gemeindefläche als wenig bedeutend im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Zudem ist in diesem Bereich ein direkter Anschluss an das bereits vorhandene Straßen- und Wegenetz möglich. Günstigere Alternativflächen, auf denen die Umsetzung der Planungsziele geringere Umweltauswirkungen zur Folge hätte, stehen nicht zur Verfügung.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden im Verfahren selbst geprüft und sofern erforderlich (vgl. Eingriffsregelung und Artenschutz) in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet.

7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

8. Weitere Angaben zum Umweltbericht

8.1 Methodik

Der Aufbau des vorliegenden Umweltberichts orientiert sich an einem Gliederungsvorschlag der Arbeitshilfe „Umweltpflege in der Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Bunzel A., 2005).

Zur Einschätzung der Umweltherheblichkeit werden Prüfkriterien, wie z.B. der Standort (Nutzungs- und Qualitätskriterien etc.) oder die Merkmale des Vorhabens (Größe, Nutzung, Geruchs- oder Lärmemissionen etc.), herangezogen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird ein verbal-argumentatives Bewertung- und Prognoseverfahren angewandt. Um die Nachvollziehbarkeit in der Gesamtbewertung zu verbessern, wird zusätzlich eine Wertzuweisung in Art einer vierstufigen Ordinalskala vorgenommen.

	Wertstufe			
Kriterium	-	○	+	++
Auswirkungen	keine	geringe	mäßige	erhebliche

Tab. 8: angewandte Ordinalskala zur Bewertung der Auswirkungen

Die Schutzwerte werden zunächst je nach ihrer Empfindlichkeit und Funktion eingestuft und entsprechend bewertet. Dabei spielt vor allem das Kriterium Versiegelungsgrad eine wichtige Rolle. Zur Bewertung der Wirkungen wird der zu erwartende Grad der Beeinträchtigung der von der Planung ausgehenden Belastungen unter Berücksichtigung des Bestandes direkt beurteilt. Abschließend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen anhand



einer Wirkungsmatrix. Die Wirkungsmatrix berücksichtigt dabei die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und gibt dadurch einen Aufschluss (auf darstellerischer Weise) über die vermuteten Wirkungszusammenhänge.

8.2 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 sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu ergreifen.

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

Für die Regelung der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Burgoberbach zuständig. Die Überwachung der Umsetzung obliegt jedoch der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Ansbach). Die Abnahme der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Ansbach) übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen. Die Überprüfung der Umsetzung der CEF-Maßnahme hat bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zu erfolgen.

Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben unberührt.



9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. XXI „Erweiterung An der Weiher schneidbacher Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines ca. 3,65 ha (ohne externe Kompensationsflächen) großen Wohngebietes in der Gemeinde Burgoberbach, Gemarkung Burgoberbach, geschaffen.

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 Gemeinde Burgoberbach 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 aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - geringe bis mäßige Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Die für die Planung relevanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt als Ackerflächen (rd. 60 %) und Intensivgrünland (rd. 37 %). Sehr kleinflächig ist ein vorhandener Wirtschaftsweg betroffen. Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen von eher geringer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Die Untersuchungen ergaben, dass es zu Beeinträchtigungen der Feldlerche durch den Verlust eines Brutreviers kommt. Mit der Vorgabe einer Vermeidungs- sowie einer Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) kann bei Umsetzung und Wirksamkeit dieser Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Von der Versiegelung und Überbauung sind nur Habitatstrukturen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen. Dennoch wird die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes beeinträchtigt. So geht das Biotoppotential als Nahrungshabitat für Vogelarten des sowie als Standort für Pflanzen verloren. Des Weiteren ist das Schutzgut Boden durch die Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen betroffen und in diesem Zusammenhang das Schutzgut Wasser. Diese Beeinträchtigungen werden durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen begrenzt.

Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich nur teilweise durch Bebauung. Zur Minimierung und Vermeidung sind eine Randeingrünung und eine Bauhöhenregelung festgesetzt, so dass von den angrenzenden Erholungsräumen direkt keine Einsicht möglich ist.

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



Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen im Wohnumfeld stören könnten, sind allenfalls zeitlich beschränkt während der eigentlichen Bauausführungen zu erwarten. Mit dauerhaften Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

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 Flächenumgriff von ca. 0,57 ha außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.



10. Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20.09.1982 (GVBl 2003, S. 497), zuletzt geändert durch § 2 G zur Änderung des Unschädlichkeitszeugnisgesetzes und des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze vom 23.2.2016 (GVBl. S. 14)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 83 Absatz 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) in der Fassung vom 25. Juli 2012 (GVBl 2012, S. 254), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 22.12.2015 (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

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 Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelt einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 27. Juli 2009 (GVBl 2009, S. 385, 390 f.), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 44 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Statistikgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 12.3.2015 (GVBl. 2016 S. 82)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)



Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013

Weitere Literatur

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

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

Bunzel A. (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 1. Auflage. Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

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

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

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o.J.): Kartendienst Denkmalatlas unter: <http://www.blfd.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 02.02.2016

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): Kartendienst - Bodeninformationsystem und Gewässerbewirtschaftung. Unter: <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>. Zuletzt aufgerufen am 20.01. 2016

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web). Unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 02.02.2016

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.): BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 02.02.2016