



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

Begründung



Planungsstand: 12.12.2019
(Satzungsbeschluss)

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.) Gudrun Doll
Landschafts- und Freiraumplanung



Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Begründung

1. Einleitung	4
1.1 Aufstellungsverfahren	4
1.2 Planungsanlass	4
1.3 Rechtsgrundlagen	5
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
3. Lage des Plangebietes	7
4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen	7
4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung	8
4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	11
5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	12
5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.1.3 Bauweise	13
5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen	13
5.1.5 Garagen, Stellplätze	14
5.1.6 Gestaltung der Gebäude	14
5.1.7 Flächen für Auffüllungen	15
5.2 Lärmimmissionen	15
5.3 Flächenbilanz	22
6. Infrastruktur	22
6.1 Erschließung	22
6.2 Ver- und Entsorgung	23
7. Archäologische Denkmalpflege	25
8. Realisierung der Planung	25
9. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	25
9.1 Allgemeines	25
9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung	27
9.3 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes	27
9.4 Hinweise	28



TEIL 2 - Umweltbericht

1. Einleitung	29
1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens.....	29
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetztenumweltrelevanten Ziele	30
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	30
2.1.1 Schutzgut Boden	30
2.1.2 Schutzgut Klima / Luft.....	32
2.1.3 Schutzgut Wasser	32
2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna	33
2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit	35
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	36
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	36
2.1.8 Schutzgut Fläche	37
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen.....	41
3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	41
3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	44
3.3 Artenschutz.....	51
4. Alternative Planungsmöglichkeiten	51
5. Weitere Angaben zum Umweltbericht	51
5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	51
5.2 Monitoring	51
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
7. Literatur	54



TEIL 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Aufstellungsverfahren

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs, i.d.F. vom 19.11.2018, parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 bis einschließlich 25.01.2019.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 09.05.2019 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 09.05.2019 wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 11.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

1.2 Planungsanlass

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



Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2016 3.341 Einwohner. Die Gemeinde Burgoberbach verzeichnet seit Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Bei der Zuwanderung kann Burgoberbach seit 2010 eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme verzeichnen.

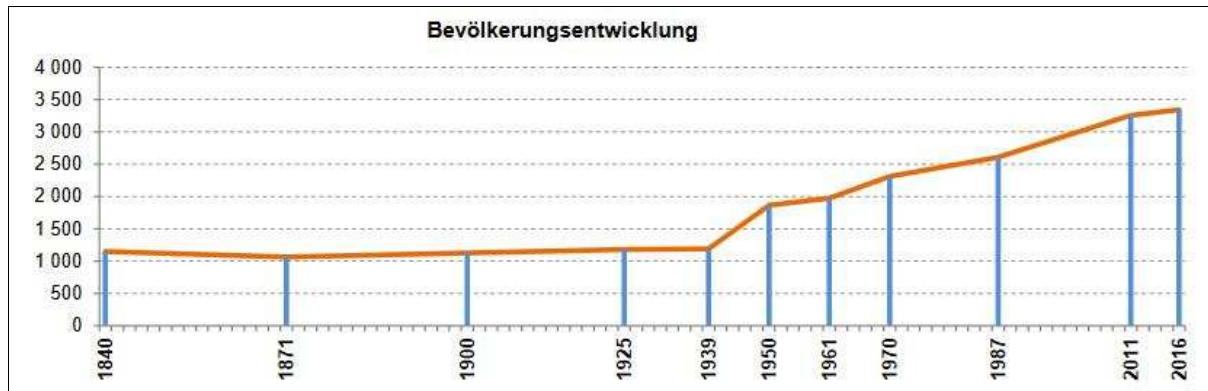


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Burgoberbach (Quelle: Statistik kommunal 2017).

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

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

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

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

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

1.3 Rechtsgrundlagen

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

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



2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ umfasst eine Größe von ca. 7,92 ha (ca. 79.196 m²).

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

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

Für das Asphaltmischwerk wurde seinerzeit ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, das bis zur Planreife durchgeführt wurde, aber nicht in Kraft gesetzt wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXV soll das bestehende Asphaltmischwerk nun planungsrechtlich angepasst werden, damit für geplante bauliche Erweiterungen Baurecht besteht.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich u.a. folgende wesentliche Planänderungen ergeben:

- Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von ursprünglich ca. 8,79 ha auf ca. 7,92 ha durch Zurücknahme des Plangebietes entlang der Bundesstraße B13
- Aufgliederung des Plangebietes in 2 Teilgebiete (TG1 und TG2)
- Verlängerung der Haupterschließungsstraße im geplanten Gewerbegebiet mit Verlagerung nach Norden; der nordöstliche Wendehammer entfällt
- Neue Aufteilung der Grundstücke, Anpassung der Baugrenzen
- Vergrößerung der Grünfläche südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens
- Verbreiterung des geplanten Geh- und Radweges
- Anpassung der privaten Randbegrünung

Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die Fl.-Nr. 235 (Teilfläche), 230/1, 229, 578/1 (Teilfläche), 577 und 575 der Gemarkung Ansbach
- Im Osten durch die Fl.-Nr. 229, 577, 559, 516 und 557 der Gemarkung Ansbach und Fl.-Nr. 521 der Gemarkung Burgoberbach
- Im Süden durch die Fl.-Nr. 558 der Gemarkung Ansbach und Fl.-Nr. 517 der Gemarkung Burgoberbach
- Im Westen durch die Fl.-Nr. 516 (Teilfläche), 513 (Teilfläche), 512 (Teilfläche), 511 (Teilfläche), 514 (Teilfläche), 515 (Teilfläche), 508/2 (Teilfläche), 508 (Teilfläche), 503/1 (Teilfläche) und 504 (Teilfläche) der Gemarkung Burgoberbach.



Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet folgende Flurnummern:

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

Das Plangebiet soll gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Im Zuge der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich im Planteil, den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan weitere Änderungen und Ergänzungen ergeben:

- Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung mit Berücksichtigung von Lärmkontingenten und Darstellung einer Rasterlärmkarte im Planteil
- Zeichnerische Darstellung des Bodendenkmals im Planteil
- Vergrößerung des Baufensters im nordwestlichen Plangebiet (AMF)
- Aufnahme der geplanten Linksabbiegespuren in der KR AN1 in den Planteil
- Reduzierung des Geh- und Radweges auf 2,50 m Breite
- Geänderte Grundstücksaufteilungen im südöstlichen Plangebiet
- Verlegung des privaten Leitungsrechts im südöstlichen Plangebiet nach Südosten
- Darstellung einer Geländeverlaufskarte im Planteil

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt von den oben aufgeführten Änderungen unberührt.

Die aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan bedingen eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, findet eine verkürzte Auslegung von zwei Wochen statt.

3. Lage des Plangebietes

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

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

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

4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

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



4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

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

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

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

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

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

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

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

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

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

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

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

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

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



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

LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

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

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

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

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

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

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

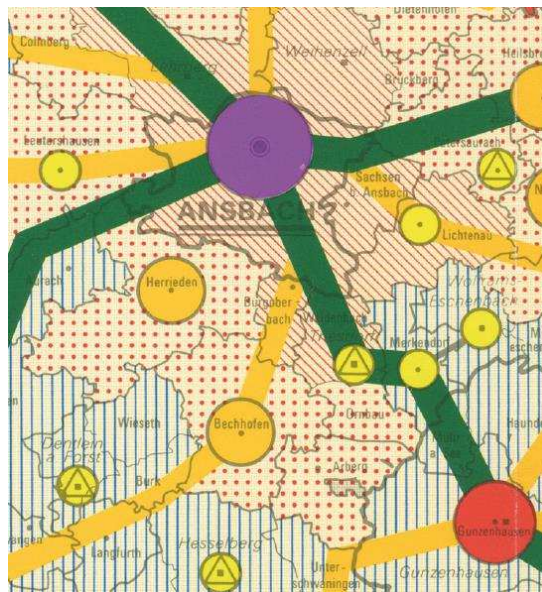


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) – Karte 1 –Raumstruktur-

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



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

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

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

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

RP 3.1.1 Siedlungswesen

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

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

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

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

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

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

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

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

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

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

RP 5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur

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

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

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

4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

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

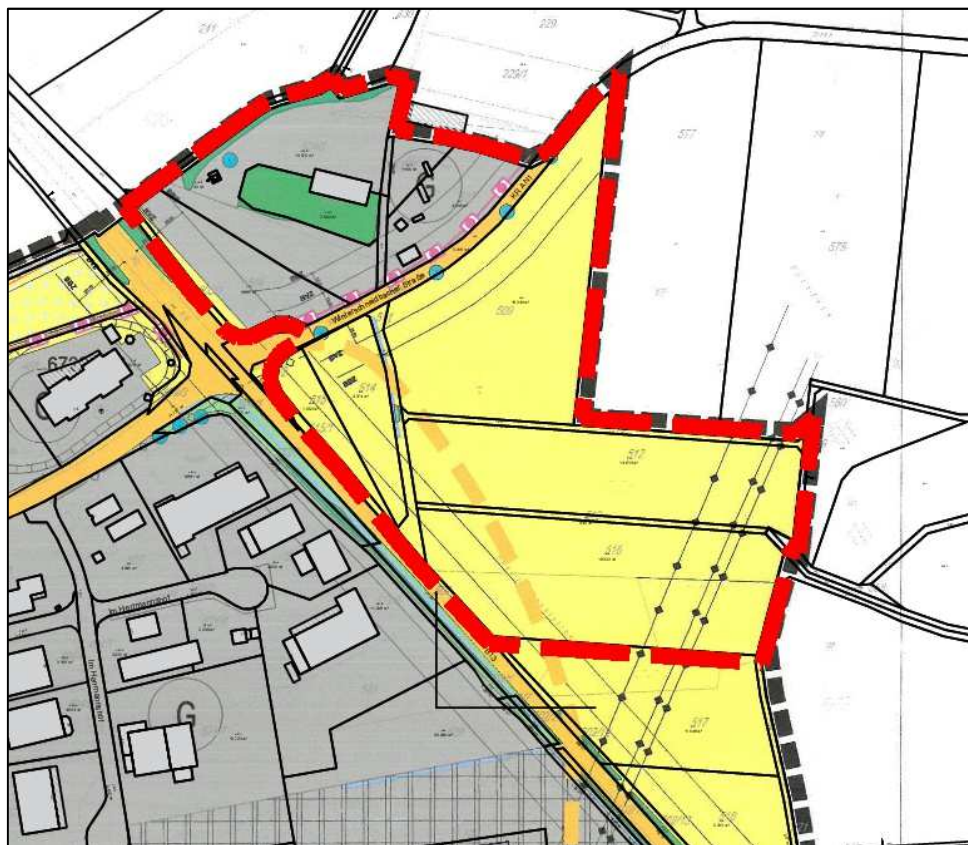


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach

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

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgoberbach, die u.a. die geplante gewerbliche Fläche (G), südlich der KR AN1, im Flächennutzungsplan ausgewiesen hat, wurde i.d.F. vom 19.11.2018 mit Bescheid des Landratsamtes Ansbach



vom 28.12.2018 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 18.01.2019.

5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

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

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden

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

Unzulässige Nutzungen sind:

- Einzelhandelsbetriebe (insbesondere mit Sortimenten der Nahversorgung und des Innenstadtbedarfs)
- Speditionen, Logistikunternehmen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Kindergärten
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Hundepensionen
- Vergnügungsstätten in Form von Tanzlokalen, Diskotheken und Spielhallen
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ orientiert sich an der Nachfrage der gewerblichen Unternehmen:

- Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ sind aufgrund des Vorhandenseins eines EDEKA - Marktes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B13 nicht erwünscht. Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist in einem Gewerbegebiet landesplanerisch unzulässig und aufgrund der von Wohnbebauung weit entfernten Lage nicht sinnvoll.
- Speditionen und Logistikunternehmen konzentrieren sich bereits im Gewerbegebiet „Im Herrmannshof III“ auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B13



- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Kindergärten und Anlagen für sportliche Zwecke stehen in Burgoberbach ausreichend zur Verfügung.
- Hundepensionen wurden aufgrund lärmtechnischer Emissionen ausgeschlossen und
- Vergnügungsstätten wie Tanzlokale, Diskotheken und Spielhallen sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe wurden aus lärmtechnischen Gründen und der unerwünschten Klientel ausgeschlossen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Im gesamten Gewerbegebiet wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf max. III (max. 3 Vollgeschosse) festgesetzt.

Das Plangebiet wurde in Hinblick auf die Festsetzung der Höheneinstellung der Gebäude in 2 Teilgebiete untergliedert:

Teilgebiet 1 (TG1) betrifft das nordöstlich gelegene bestehende Gewerbegebiet (GE): Die Firsthöhe der baulichen Anlagen (FH) wird auf max. 12,0 m über Oberkante (OK) festgelegtes Gelände festgesetzt. Für die Mischanlage des Asphaltmischwerks (AMF) ist eine maximale Höhe von 40 m, über Oberkante (OK) festgelegtes Gelände, einzuhalten.

Die Teilgebiete 2 (TG2) betreffen das südlich der KR AN1 geplante neue Gewerbegebiet (GE): Hier wird die Firsthöhe der baulichen Anlagen (FH) auf max. 12,0 m über Oberkante (OK) festgelegtes Gelände festgesetzt.

5.1.3 Bauweise

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

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

5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Das nördliche Plangebiet der AMF (nördlich der KR AN1) weist eine Größe von ca. 22.646 m² auf. Im neu geplanten südlichen Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 56.550 m² sind ca. 8 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 1.280 – 17.220 m² vorgesehen.



Das Plangebiet stellt ca. 53.987 m² überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung, davon entfallen auf das nördliche Gewerbegebiet der Firma AMF ca. 15.813 m², auf das südlich geplante Gewerbegebiet ca. 38.174 m² an überbaubarer Grundstücksfläche.

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

Im südwestlichen Planbereich des Gewerbegebietes ist in Teilgebiet 2 in dem an der B13 gelegenen nordwestlichen Grundstück (südwestlich der geplanten Erschließungsstraße und südlich des geplanten Geh- und Radwegs) bei der Errichtung eines Preismastes eine maximale Höhe von 10 m einzuhalten; dieser kann ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenze erstellt werden.

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

5.1.5 Garagen, Stellplätze

Private Stellplätze, Garagen und Carports

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

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

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

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

5.1.6 Gestaltung der Gebäude

Die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes „Im Birkfeld“ wird neben der Höheneinstellung der Gebäudekörper auch maßgeblich durch die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen geprägt.

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

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

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

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

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

Die Begrünung von Dachflächen ist zulässig.



Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

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

5.1.7 Flächen für Auffüllungen

Der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet ist als Geländeverlaufskarte im Planteil farblich dargestellt und zeigt den Höhenunterschied von 466 m ü. NN bis 475 m ü. NN in ein Meter-Höhenschritten auf.

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

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

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

5.2 Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, i.d.F. vom 02.05.2019 erarbeitet.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente für den Nachraum gemäß DIN 45691 zu berücksichtigen sind und ein Nachweis zu führen ist, dass die Immissionsgrenzwerte mit den vorgeschlagenen Maßnahmen eingehalten werden können.

Daraufhin wurde ein neuerliches schalltechnisches Gutachten an die Firma BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in Auftrag gegeben und in der Fassung vom 24.07.2019 erstellt.

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.



Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden, Schulen usw.), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB(A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten.

Ebenso kann durch die Kommune ein Immissionsniveau oberhalb der Orientierungswerte im Rahmen sachgerechter Abwägung zugelassen werden. Dies ist z.B. dann möglich, wenn bereits Lärmimmissionen als Vorbelastung an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken. Für die maximale Höhe des vorgesehenen Immissionsniveaus gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Als "Orientierung" kann auf die TA Lärm vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 und die Verkehrslärmschutzverordnung (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV, 12. Juni 1990) zurückgegriffen werden. In der TA Lärm wird für besondere Situationen unter "Gemengelage Punkt 6.7" eine "Obergrenze" für zum Wohnen dienende Gebiete von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben. In der Verkehrslärmschutzverordnung werden für reine Wohngebiete und für allgemeine Wohngebiete Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts angegeben. Die sich an der "Enteignungsschwelle" orientierenden Werte für das Immissionsniveau von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts sollen in der Bauleitplanung nicht herangezogen werden, da hier die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr sichergestellt ist.

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Es



werden somit alle Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aus den Teilflächen (i) an den relevanten Immissionsorten (j) ermittelt und logarithmisch aufsummiert.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Gewerbegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.

Somit werden die umliegenden schützenswerten Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Durch die Gliederung hinsichtlich der Emissionseigenschaften (§ 1, Abs. 4 BauNVO) wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schützenswerten Nutzungen der jeweilige Immissionsrichtwert-Anteil. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

Dies ist die im Plan grau dargestellte Fläche (ohne Grünflächen).

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil ($L_{IK,i,j}$) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur einmalig herangezogen bzw. nicht doppelt vergeben werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise zusätzlich die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Es sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Emissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition



der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren“ berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung, sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Systematisches Vorgehen

Es wurde auf eine Vorbelastungsermittlung verzichtet. Entsprechend wurden in Anlehnung an die TA Lärm die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den Immissionsorten im Gewerbegebiet um 6 dB(A) und im allgemeinen Wohngebiet um 10 dB(A) reduziert.

Im Umgriff des Plangebietes befindet sich ein Asphaltmischwerk. Des Weiteren soll der Betrieb einer 24-Stunden Tankstelle ermöglicht werden.

Es werden die Emissionskontingente so angesetzt, dass der genehmigte Betrieb des Asphaltmischwerkes sowie der geplante Betrieb der Tankstelle möglich ist.

Hierzu wurden im Vorfeld die durch das Asphaltmischwerk verursachten Lärmemissionen ermittelt und die Lärmimmissionen berechnet.

Bewertung der Gewerbelärmimmissionen

Die Lärmemission ist der Lärm, der von einem Betrieb oder von einer Fläche mit Emissionskontingenten ausgehen darf bzw. ausgeht.

Die Lärmimmission ist der Lärm, der an einem Immissionsort (z.B. Wohngebäude) ankommt oder ankommen darf.

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA19-247-G01-01 vom 24.07.2019 aufzeigt, werden die um 6 dB(A) bzw. die um 10 dB(A) reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", an der vorhandenen Wohnbebauung eingehalten.



Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 überein.

Immissionsorte mit -6 dB(A) (IO 01 bis IO 03)

Nach Punkt 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Zudem wirkt aus Richtung des Plangebietes keine relevante Lärmvorbelastung auf das Plangebiet ein.

Immissionsorte mit -10 dB(A) (IO 10, IO 11 und IO 32)

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.

Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung unter 0,5 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar, zumal der zulässige Rundungswert die Einhaltung der Werte ergeben wird.

Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Zunahme ebenfalls bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.

Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärsituation nicht relevant. Es gibt zudem keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Werte einer Gesundheitsgefährdung für Wohnen im Außenbereich / Dorfgebieten, Mischgebieten oder allgemeinen Wohngebieten, welche allgemein mit 72 dB(A) tags bzw. 62 dB(A) nachts angesetzt werden, durch Gewerbelärm oder sonstige Lärmquellen in der Summenwirkung überschritten werden.



Wahrnehmbarkeit von Pegeländerungen

Zur Wahrnehmbarkeit von Pegeländerungen kann auf die Zusammenfassung des Umweltbundesamtes aus dem Jahre 2004 verwiesen werden. Diesem Bericht kann entnommen werden, dass Pegeländerungen ab 1 dB(A) in günstigen Bedingungen gerade noch wahrgenommen werden können. Pegeländerungen von 3 dB(A) werden in der Regel wahrgenommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Pegelanhebungen unter 1 dB(A) nicht wahrgenommen werden können, da es sich bei Gewerbelärmemissionen in der Regel nicht um kontinuierliche Geräuscheinwirkungen handelt deren Veränderung der Lautheit unmittelbar festgestellt werden kann.

Gliederung des Bebauungsplanes

Es wurden für das Plangebiet Bereiche mit unterschiedlich hohen Lärmkontingenten festgesetzt. Dieses erfolgte, da im Plangebiet bereits ein Betrieb ansässig ist, bzw. eine weitere Nutzung bereits vorgesehen ist, welche sich in ihrem Lärmemissionsverhalten deutlich unterscheiden.

Somit liegt eine Gliederung nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Lärmkontingente vor.

Es wird das Plangebiet entsprechend der Lärmemissionseigenschaft gegliedert. Somit gibt es einen Teilbereich für Betriebe und Anlagen die weniger Lärm emittieren dürfen als der andere Teilbereich. Die tatsächliche Verteilung der Schalleistungspegel ist hiervon nicht betroffen, da es für die Anwohner nicht entscheidend ist, ob ein Betrieb eine laute Schallquelle besitzt, diese aber gut abgeschirmt hat, oder ob leisere Schallquellen ungehindert den Schall zu den Immissionsorten emittieren. Entscheidend ist allein, welche Lärmbelastungen entstehen. Diese zulässigen maximalen Lärmemissionen werden durch die Festsetzung der Geräuschkontingente nach der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" geregelt (hier ist Lärm mit Geräusch gleichzusetzen).

Diese Festsetzung regelt die bauplanungsrechtliche Obergrenze. Dies bedeutet somit, dass nicht alle Betriebe oder Anlagen diese Obergrenze ausschöpfen werden. Die Gliederung erfolgt vielmehr hinsichtlich der Zulässigkeit.

Zulässige Nutzungen und Zweckbestimmung des Plangebiets

Es wurde das Plangebiet in Bereiche mit unterschiedlich hohen zulässigen Lärmemissionen eingeteilt. Dabei wurde darauf geachtet, dass der Zweck des Gewerbegebietes entsprechend § 8 BauNVO (vorwiegende Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) gewahrt bleibt.

Es gibt keine Normgebung mit einer Definition mit welchen Lärmemissionen von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zu rechnen ist. Die DIN 18005-1: 2002-07 gibt als Orientierungshilfe für Gewerbegebiete tagsüber und nachts einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA/m^2} = 60$ dB(A) vor. Im vorliegenden Plangebiet sind Nutzungen mit einer erhöhten Schutzbedürftigkeit zur Nachtzeit (z.B. Betriebsleiterwohnen, Hotels und Beherbergungsstätten) zulässig. Somit ergibt sich nach der Systematik der TA Lärm nachts eine um 15 dB(A) geringere zulässige Lärmimmission. Auch wenn ein flächenbezogener Schalleistungspegel und ein Lärmkontingent nicht dasselbe Lärmverhalten definieren, können diese Bezugsgrößen hilfsweise als gleichwertig angesehen werden.

Für die Teilfläche GE1 wird in ein Emissionskontingent L_{EK} von tagsüber 64 und nachts 54 dB(A) vorgegeben. Somit wird die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO) ermöglicht.

Des Weiteren befindet sich im Gemeindegebiet der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Herrmannshof“. Dieser Bebauungsplan weist unter anderem



Gewerbegebietsflächen ohne Lärmkontingentierung aus, wodurch auch hier die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO) ermöglicht wird.

Die Gemeinde Burgoberbach wird dieses Gebiet als Referenzgebiet zur Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 8 BauNVO erhalten.

Bewertung der Verkehrslärmimmissionen

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass durch die Lärmemissionen der Bundesstraße B 13 und der Kreisstraße AN 1 im Plangebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" zur Tagzeit eingehalten und zur Nachtzeit lediglich in den unmittelbar an den beiden Verkehrswegen liegenden Bereichen überschritten werden.

Die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet werden als zumutbar angesehen.

Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" sind die sich aus den maßgeblichen Lärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Für den Schallschutz von Wohnungen enthält die DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" die einzuhaltenden Anforderungen.

Diese sind im Rahmen der Planung der Gebäude zu ermitteln. Hierzu erfolgte keine Festsetzung, da durch mögliche vorgelagerte Gebäude eine erhebliche Pegelminderung oder durch hinterliegende Gebäude durch Reflektionen eine erhebliche Pegelerhöhung auftreten kann.

Der Berechnung der Lärmimmissionen und der Nachweis der Einhaltung der sich aus der DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" ergebenden Anforderungen an die Außenbauteile ist im Rahmen der Entwurfsplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu führen.

Um einen ungestörten Schlaf auch bei gekipptem Fenster zu ermöglichen, wurde festgesetzt, dass die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf die von den Lärmquellen abgewandten Fassadenseiten orientiert werden sollen.

Ist dies nicht möglich, sind die Räume zusätzlich mit einer schallgedämmten Lüftung auszustatten.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Das Plangebiet wird über die Kreisstraße AN 1 in südlicher Richtung hin zur Bundesstraße B 13 erschlossen. Dort erfolgt eine sofortige Vermischung mit dem übrigen Fahrverkehr auf der Bundesstraße.

Der übrige planbedingte Fahrverkehr in nördlicher Richtung stellt im Rahmen der üblichen Schwankungen des Verkehrs auf der Kreisstraße AN 1 keine unzumutbare zusätzliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens dar und ist daher ebenfalls zumutbar.

Zudem erfolgt der planbedingte Fahrverkehr sowohl in südliche als auch in nördliche Richtung über die Kreisstraße AN 1 in einer Entfernung von 500 m nicht entlang von Gebieten mit erhöhter Schutzwürdigkeit (reines/allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, etc.). Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

Im Detail wird auf das schalltechnische Gutachten der Firma BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in der Fassung vom 24.07.2019, verwiesen.



Dieses ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

5.3 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 7,92 ha (ca. 79.196 m²) und gliedert sich wie folgt auf:

Flächen	Nördliches Gewerbegebiet AMF (ca.- Angaben in m²)	Südliches geplantes Gewerbegebiet (ca.- Angaben in m²)
Gewerbegebiet (GE)	22.646	56.550
Überbaubare Grundstücksfläche	15.813	38.174
Öffentliche Straßenflächen (davon Straße Bestand)	-	3.647
Geh- und Radweg	-	1.066
Verkehrsflächen gesamt	54	222
Flächen für Versorgungsanlagen	9	25
Öffentliche Grünflächen geplant (inkl. RRB)	560	7.572
Private Grünflächen geplant	34	3.569
Private Grünflächen (Bestand)	2.423	-
Erhaltung Gehölzbestand	2.110	-

6. Infrastruktur

6.1 Erschließung

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

Das nördliche Plangebiet ist bereits über eine Anbindung von der KR AN1 auf das Gelände des Asphaltmischwerks (AMF) erschlossen. Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes macht darüber hinaus eine Anbindung des Asphaltmischwerks (AMF) über eine geplante, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Linksabbiegespur erforderlich.

Das südliche Plangebiet wird von der KR AN1 über eine neu geplante Linksabbiegespur (von Winterschneidbach kommend) die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde, erschlossen.

Im südlichen Plangebiet wird das geplante Gewerbegebiet (GE) über eine 6,50 m breite Erschließungsstraße, die mit einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 25,0 m endet, erschlossen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entlang der KR AN1 an den bestehenden Geh- und Radweg entlang des Grundstücks der AMF über eine Querung der



KR AN1 angeknüpft und dieser mit einer geplanten Breite von 2,50 m bis zur einmündenden Erschließungsstraße in das neu geplante Gewerbegebiet fortgeführt.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach wird im Plangebiet, südlich der Kreisstraße KR AN1, entlang der Bundesstraße B13, eine Baubeschränkungszone von 10 m festgesetzt. Innerhalb dieser sind bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenbaubehörde zulässig, wenn Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind.

Beidseitig der KR AN1 wird eine Bauverbotszone von 10,0 m und eine Baubeschränkungszone von 15,0 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen auch Leitungen, Kanäle, Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.

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

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

6.2 Ver- und Entsorgung

Kanal:

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

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

Oberflächenwasser:

Im südöstlichen Plangebiet, südlich der KR AN1, wird das anfallende Niederschlagswasser der neu geplanten, öffentlichen Verkehrsflächen und gewerblichen Grundstücksflächen über ein Kanalsystem dem geplanten Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken zur Vorbehandlung des Oberflächenwassers zugeführt. Vom Regenrückhaltebecken wird das Wasser dann dem Winterschneidbächlein zugeleitet.

Die Oberflächenentwässerung im nordwestlichen Plangebiet, nördlich der KR AN1, ist, wie bislang geschehen, auf dem betriebseigenen Grundstück der AMF zu gewährleisten.

Das im südlichen Plangebiet von Westen nach Osten verlaufende Winterschneidbächlein wird im Zuge der Überplanung verrohrt und über einen geplanten Regenwasserkanal auf Privatgrund (Leitungsrecht) über drei geplante Grundstücke von Südwesten nach Südosten verlegt. Das private Leitungsrecht für den neu zu verlegenden Regenwasserkanal erstreckt sich mit einer Breite von 4,50 m entlang der privaten Randbegrünung. Die geplante Kanaltrasse hält einen Abstand von 2,50 m zur privaten Randbegrünung ein. Die Errichtung



von baulichen Anlagen im Bereich des Leitungsrechtes ist nicht zulässig. Stellplätze dürfen innerhalb des Leitungsrechtes angelegt werden.

Wasserversorgung:

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

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

Löschwasserversorgung:

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

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über das örtliche Energienetz.

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

Im südlichen Plangebiet queren eine bestehende 110 kV-Freileitung und eine 20 kV-Freileitung das Plangebiet von Norden nach Süden.

Im südöstlichen Plangebiet sind im Bereich der 110 kV-Freileitung und der 20 kV-Freileitung Schutzbereiche für Bauverbote im Bereich der bestehenden Masten und Schutzbereiche für Baubeschränkungen einzuhalten. Für geplante Bauvorhaben im Bereich der vermaßten Baubeschränkungen unter den Freileitungen ist zwingend das Einvernehmen der Main-Donau Netzgesellschaft (MDN) einzuholen.

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

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

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

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



Gasversorgung:

Burgoberbach verfügt über einen Anschluss an das Gasversorgungsnetz der Frankengas GmbH (Main-Donau Netz Gesellschaft Nürnberg). Ein Anschluss des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

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

7. Archäologische Denkmalpflege

Im nordwestlichen Plangebiet des Bebauungsplanes erstreckt sich ein Bodendenkmal D-5-6729-0079 über einen großen Bereich des Geländes der AMF und einen Teilbereich der KR AN1.

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

8. Realisierung der Planung

Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren im Sommer/Herbst 2019 abzuschließen.

9. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

9.1 Allgemeines

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



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

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

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

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

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

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





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

9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

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

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

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

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

9.3 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

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

a) grünordnerische Festsetzungen (zur Vermeidung/Minimierung)

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des Plangebietes, z. B. durch Strauchpflanzungen (unter Verwendung der Artenliste A) oder durch Einsaat mit einer regionalen Wiesensaatgutmischung (s. Angaben zur Ansaat öffentlicher Grünflächen)
- Pflanzgebot für Laubbaum-/Obstbaumhochstamm je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Baugebietes (s. Artenliste B)
- Strauch- und Baumpflanzungen für die randliche Eingrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grundstücken (s. Artenlisten A und B) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild



- Ansaat einer regionalen Wiesensaatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen mit Vorgaben zur langfristigen Pflege
- Festsetzung zum Erhalt des Gehölzbestandes auf Fl.-Nr. 504/1 im nördlichen Plan-
gebiet
- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zur Begrenzung der Aus-
wirkungen auf das Landschaftsbild
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge zur Verminderung von oberflächlichem Ab-
fluss von Niederschlägen, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegen-
stehen
- Sammlung des Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken

b) naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- Grünlandansaat und Oberbodenabtrag (Ausgleichsfläche A 1)
Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche von Fl.-
Nr. 989, Gmkg. Sachsbach, Markt Bechhofen, herangezogen.
- Ansaat einer Ackerblühbrache (Ausgleichsfläche A 2)
Auf demselben Flurstück wird eine weitere Teilfläche als Ausgleichsfläche A 2 verwen-
det.

c) artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

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

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die naturschutz-
rechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen
im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewer-
tung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompen-
sationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Vermeidung/Minimierung und Kompensation
sind im Umweltbericht wiedergegeben.

9.4 Hinweise

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



TEIL 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

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

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

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

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

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

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

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

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,92 ha, hiervon entfallen ca. 2,26 ha auf das nördliche Plangebiet und ca. 5,66 ha auf das südliche Plangebiet.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung, landschaftsgerichten Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Entwicklung von Verkehrsgrün und öffentlichen Grünflächen dienen in erster Linie der Minimierung von nachteiligen Umwelt-



auswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich stehen werden Flächen außerhalb des Plangebietes herangezogen (s. Umweltbericht, Kap. 3.2).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (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-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohngebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach (ifanos-Landschaftsökologie, 2017)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 4).

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Boden

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

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

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster Linie meist landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen, dienen zur Retention von Nieder-

schlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-) Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

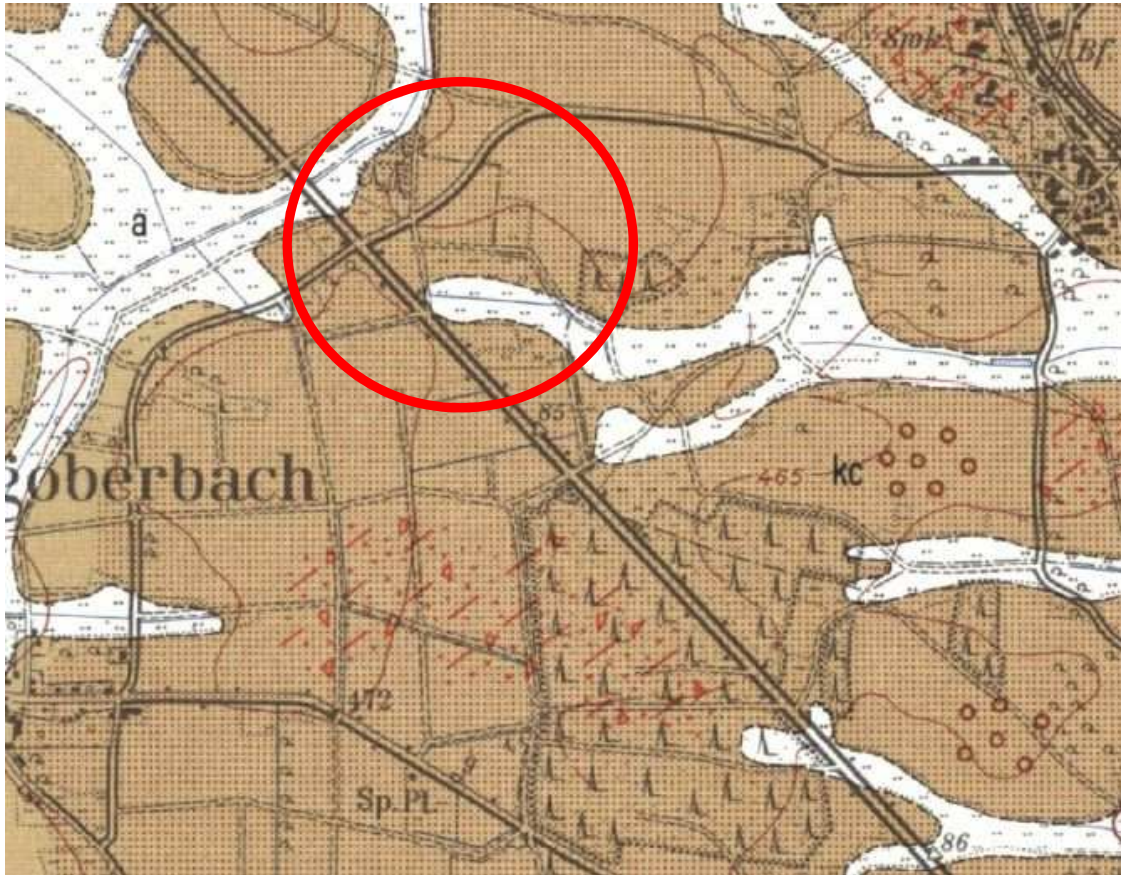


Abb. 1: Ausschnitt aus der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 6729 Ansbach Süd
(Bay. Geologisches Landesamt)

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

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

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

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



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

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

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

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

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

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein i. w. S.“. Der Hauptgrundwasserleiter in der Landschaft sind die Sandsteine des Blasen- und Coburger Sandsteins, die einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter darstellen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist aufgrund der Durch-



lässigkeit der Deckschichten (höherer Sandanteil in den Böden, geringeres Filtervermögen) als eher mäßig bzw. mittel eingeschätzt. Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Gebiet nicht.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Hesselbach, der auf Grund seiner Lage nicht von den Planungen betroffen ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Winterschneidbächlein, ein Wegseitengraben, der in West-Ost-Richtung verläuft. Dieser Graben ist von den Planungen betroffen.

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

2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

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

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

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

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

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



Nr.	Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m ²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Acker	ca. 37.295 m ²	gering (I)
2	Intensivgrünland	ca. 14.789 m ²	gering (I)
3	unbefestigter Wirtschaftsweg	ca. 1.970 m ²	mittel (II)
4	Graben	ca. 920 m ²	mittel (II)
5	Betriebsgelände Asphaltmischwerk	ca. 20.536 m ²	-
6	Gehölzbestand (Fl.-Nr. 504/1)	ca. 2.110 m ²	hoch (III)
7	Straßenbegleitgrün	ca. 510 m ²	niedrig (I)
6	Straßenverkehrsfläche	ca. 1.066 m ²	-
Geltungsbereich		ca. 79.196 m ²	

Tab. 1: Biotoptypen mit Größe und ökologischer Bedeutung

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

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

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

Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt, zur Bestandssituation wird hier auf die „Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohngebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach“ verwiesen (ifanos-Landschaftsökologie, 2017). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird nachfolgend zusammengefasst dargelegt.



Säugetiere

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

Reptilien

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

Tagfalter

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

Amphibien, Libellen, Käfer und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

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

Avifauna

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

2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

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

Das geplante Gewerbegebiet liegt direkt östlich neben der Bundesstraße B 13 und der Kreisstraße AN 1, die zwischen dem nördlichen Plangebiet und dem südlichen Plangebiet verläuft. Auf der westlichen Seite der Bundesstraße B 13 befindet sich die Gewerbegebiete „Im Herrmannshof II“ und „Im Herrmannshof III“. Die Entfernung zu dem nächstgelegenen Wohngebiet beträgt in östliche Richtung rd. 800 m bis zur Ortschaft Winterschneidbach, einem Ortsteil der Stadt Ansbach. In westliche Richtung beträgt die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (Ortslage Burgoberbach) auf der anderen Seite der Bundesstraße B 13 ca. 650 m. In Winterschneidbach ist neben dem bereits erwähnten bestehenden Wohngebieten im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt, die einen kürzeren Abstand zum geplanten Gewerbegebiet aufweist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, i.d.F. vom 02.05.2019 erarbeitet.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente für den Nachtraum gemäß DIN 45691 zu berücksichtigen sind und ein Nachweis zu führen ist, dass die Immissionsgrenzwerte mit den vorgeschlagenen Maßnahmen eingehalten werden können.



Daraufhin wurde ein neuerliches schalltechnisches Gutachten an die Firma BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in Auftrag gegeben und in der Fassung vom 24.07.2019 erstellt.

Basierend auf diesem Schallgutachten wurde immissionsschutzrechtliche Festsetzungen übernommen, die zum einen eine Lärmkontingentierung für Teilflächen vorsehen, zum anderen Vorgaben zum baulichen Lärmschutz enthalten. Mit diesen Festsetzungen werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit vermieden. Dies gilt sowohl für das Plangebiet als auch für die umgebende Bebauung.

Im Detail wird auf das schalltechnische Gutachten der Firma BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in der Fassung vom 24.07.2019, verwiesen.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

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

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

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

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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



2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei den hier vorliegenden Flächen handelt es sich teilweise um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind. Außerdem wird der Flächenanteil von (ca. 2,25 ha), der knapp ein Drittel des Geltungsbereiches darstellt, bereits gewerblich genutzt.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>Durch die Ausweisung von gewerblicher Baufläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) gehen nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer verloren. Auch für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die Böden verloren, betroffen ist eine Fläche von ca. 4,8 ha (≈ südliches Plangebiet).</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten nördlichen Plangebietes führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Klima / Luft	<p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Versiegelung) wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Plangebietes führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Wasser	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/ Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.</p> <p>Bei der festgelegten Nutzungsart Gewerbegebiet können grundsätzlich Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzungen auftreten. Prinzipiell muss der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt, über ein Sedimentationsbecken gereinigt, in ein Rückhaltebecken geleitet und von dort gedrosselt abgegeben. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.</p> <p>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser auftreten; daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Plangebietes führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Flora	<p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der Graben hat als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eine höhere Bedeutung, dies wird beim Ausgleich des flächenmäßigen Verlustes im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen im Plangebiet einschließlich des Grabens nur eine untergeordnete Bedeutung.</p> <p>Die Überplanung des bereits gewerblich genutzten Plangebietes führt zu keinen weiteren Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Fauna	<p>Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass für die hier artenschutzrelevanten Tierartengruppen durch die Bebauung ein Verlust an Nahrungshabitaten eintritt. Da jedoch in der Umgebung noch ausreichend Flächen für die Nahrungssuche zur Verfügung stehen, ist dies keine erhebliche Auswirkung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich.</p> <p>Die nicht im Rahmen der saP erfassten Tierarten werden durch die Eingriffsregelung über die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit berücksichtigt, da gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ das Schutzgut Arten und Lebensräume über die Biotop- und Nutzungstypen abgedeckt wird.</p>	<p>gemäß saP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Mensch / Gesundheit	<p>Für Menschen sind im Zusammenhang mit den Planungen keine Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion zu erwarten. Die Belastung des Plangebietes durch vorhandenen Verkehrslärm und Belastungen umliegender Wohngebiete durch Lärm ausgehend vom geplanten Gewerbegebiet wurden in zwei schalltechnischen Gutachten untersucht und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt (Lärmemissionskontingente und baulicher Schallschutz).</p>	<p>bei Beachtung und Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Mit der zukünftigen Bebauung ist eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des bereits stark veränderten Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen (z. B. landschaftsgerechte Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Pflanzgebote für Bäume auf den privaten Grundstücken, Vorgaben zur Höhenentwicklung der Gebäude, Gestaltung öffentlicher Grünflächen) wird eine Durchgrünung des Baugebietes und Einbindung in die Landschaft erreicht, dadurch werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild abgeschwächt.</p> <p>Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung der angrenzenden Bereiche sind nur in äußerst geringem Umfang zu erwarten, da die Erholungseignung des Gebietes sehr gering ist.</p>	<p>bei Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-5-6729-0079. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen mögliche archäologische Funde zutage treten und diese beschädigt oder beeinträchtigt werden. Es ist daher erforderlich, sich vor dem Beginn der Erd- und Bauarbeiten mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen einzuleiten. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.</p>	<p>bei Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt f. Denkmalpflege: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Fläche	<p>Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird Rechnung getragen mit der Situierung des geplanten Gebietes angrenzend an bestehende Straßen, da hierdurch nur kurze Erschließungswege erforderlich werden.</p>	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Abfallerzeugung	<p>Im geplanten Baugebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.</p>	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Verkehr (Pkw/Lkw). Eine genauere Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, kann hinsichtlich Art und Umfang zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da noch keine diesbezüglichen Informationen vorliegen.</p>	möglicherweise nachteilige Umweltauswirkungen, jedoch nur im Rahmen des gesetzlich Zulässigen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Unfallrisiko	Mögliche Unfallrisiken durch die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die gilt ebenso für eine mögliche Anfälligkeit der dort zulässigen Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen ist davon auszugehen, dass derartige Umweltauswirkungen nicht auftreten. Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.	bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in Nachbarschaft zu den bereits vorhandenen Gewerbegebieten „Im Herrmannshof II und III“, jedoch auf der anderen Seite der Bundesstraße B 13.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Flora/Fauna in unterschiedlicher Intensität betroffen. Auch das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann betroffen sein, ebenso sind in geringerem Umfang Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch / Gesundheit und Landschaftsbild/Erholung zu erwarten. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 3 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

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

3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Dabei sind gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschaftsbild beachtlich. Im Rahmen der Umweltprüfung sind außerdem die Schutzgüter Mensch / Gesundheit, Kultur- und Sachgüter



und Fläche zu berücksichtigen, zudem die Belange Abfallerzeugen, Umweltverschmutzungen und Belästigungen, Unfallrisiko und Kumulationswirkung.

Im vorliegenden Fall sind folgende Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

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

Öffentliche Grünflächen mit Wiesenansaat

Für die Ansaat der geplanten öffentlichen Grünflächen ist eine regionale Wiesensaatgutmischung zu verwenden, z. B. die Saatgutmischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, nach dem 15. Juni und ab dem 1. September. Das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Flächen dürfen nicht als Lager-, Fahr- oder Gartenflächen benutzt werden.



Randeingrünung mit Strauch- und Baumpflanzungen

Die randliche Eingrünung erfolgt auf privaten Grünflächen, die für eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen vorgesehen sind. Hierzu sind Pflanzen der nachfolgenden Artenliste A und B zu verwenden. Für die freiwachsende Strauchhecke ist eine dreireihige Pflanzung anzulegen, bei der als Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5 m einzuhalten sind und als Reihenabstand ca. 1,0 m. Die Anzahl der Bäume ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen, die Standorte können falls erforderlich verschoben werden, jedoch nicht entfallen. Die Flächen zur Randeingrünung haben eine Breite von ca. 5,0 m und sind daher auch für die Pflanzung von Bäumen geeignet. Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu benachbarten Grundstücken, auch wenn es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, können eingehalten werden und sind zu beachten.

Artenlisten

Artenliste A (Heckengehölze)

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

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 60/100 cm

Artenliste B (Laubbaum-Hochstämme)

Bäume 1. Ordnung

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

Bäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

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



Artenliste C (Obstgehölze)

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

Mindestqualität: Hochstamm, 8 cm StU

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

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

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

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf 48.117 m², die auf verschiedene Biotop- und Nutzungstypen entfallen, deren unterschiedliche ökologische Bedeutung bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt wird.

	Flächengröße (m ²)
Geltungsbereich des B-Plans	79.196
abzüglich:	
geplante öffentliche Grünflächen	4.567
geplante Fläche für Wasserwirtschaft	2.800
bestehende Straßenverkehrsfläche (im Bereich AN1)	1.066
bestehendes Betriebsgelände Asphaltmischwerk	20.536
zu erhaltender Gehölzbestand (im nördlichen Plangebiet)	2.110
auszugleichende Eingriffsfläche	48.117

Tab. 2: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Die Eingriffsfläche umfasst ca. 45.084 m² gewerblich nutzbare Grundstücke (einschließlich der geplanten privaten Grünflächen mit ca. 3.569 m²), geplante Verkehrsflächen mit insgesamt ca. 2.803 m² (geplante Straßenfläche ca. 2.171 m² incl. ca. 356 m² Abbiegespur, geplante Geh- und Radwege ca. 276 m²) und ca. 25 m² Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Trafostation). Als Eingriffsfläche berücksichtigt wird auch der Teil des Grabens auf Fl.-Nr. 513 (mit ca. 205 m²), der im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens liegt.

Daraus ergibt sich die auszugleichende Eingriffsfläche mit einer Größe von ca. 48.117 m².



Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich zum überwiegenden Teil um Ackerfläche (Fl.-Nrn. 509, 514 und 516), mit Fl.-Nr. 512, Gmkg. Burgoberbach ist Grünland, mit den Fl.-Nrn. 510 und 511 sind unbefestigte Wirtschaftswege betroffen. Außerdem ist der Bachlauf des Winterschneidbächleins (Fl.-Nr. 513, Gmkg. Burgoberbach) auf einer Länge von ca. 235 m betroffen. Im Randbereich der bestehenden Kreisstraße AN1 sind auf den Fl.-Nrn. 508 und 508/2 kleinflächig Bereiche des Straßenbegleitgrüns betroffen. Diesem Biototyp wird auch der Flächenanteil auf Fl.-Nr. 504 im nördlichen Plangebiet zugeordnet, der für den neuen Anschluss des bestehenden Geh- und Radweges an den geplanten Geh- und Radweg südlich der Kreisstraße AN1 vorgesehen ist.

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

Biotop- / Nutzungsstruktur	Eingriffsfläche (m ²)	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere (Typ)	Faktor	Kompensationsbedarf (m ²)
Acker	33.973	gering (I)	A	0,4	13.589
Intensivgrünland	11.147	gering (I)	A	0,4	4.459
unbefestigter Wirtschaftsweg	1.653	mittel (II)	A	0,8	1.322
Graben	920	mittel (II)	A	0,8	736
Straßenbegleitgrün	424	gering (I)	A	0,3	127
Gesamt	48.117	Kompensationsbedarf			20.233

Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von 20.233 m² erforderlich ist.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen; es handelt sich um das in der Nachbargemeinde Markt Bechhofen gelegene Flurstück Fl.-Nr. 989, Gmkg. Sachsbach.

Auf dem Flurstück werden auf zwei Teilflächen Maßnahmen umgesetzt, die Bestandteil eines Entwicklungskonzeptes für das gesamte Flurstück sind.



Abb. 2: Übersichtslageplan Eingriffsfläche (rot) u. Ausgleichsfläche (grün) (BayernAtlas, 2019)



Abb. 3: Luftbild Flurstück Fl.-Nr. 989, Gmkg. Sachsbach, Markt Bechhofen (BayernAtlas, 2019)

Ausgleichsfläche A 1 Grünlandansaat und Oberbodenabtrag

Neben der bereits bestehenden Ausgleichsfläche parallel zur östlichen Grundstücksgrenze (aus dem Bebauungsplan Nr. XXXIV WA „Am Langwasen“ der Gemeinde Burgoberbach) wird auf der bisher ackerbaulich genutzten Fläche für die Herstellung der Ausgleichsfläche A 1 eine Wiesensaatgutmischung angesät. Die westliche Grenze der Ausgleichsfläche A 1 verläuft unter der Freileitung (Trassenmitte), die das Flurstück überspannt. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung für Glatthafer-Wiesen zu verwenden, z. B. die Mischung „02 Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Als Zielzustand wird für diesen Bereich Extensivgrünland angestrebt, hierzu erfolgt zweimal pro Jahr eine Mahd (1. Mahd ab Mitte Juni, 2. Mahd ab Mitte September) mit Abfuhr des Mähgutes. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig; das Mulchen der Fläche ist ebenfalls unzulässig.

Im westlichen Teilbereich der Ausgleichsfläche A 1 wird ein Flächenanteil von der Ansaat ausgespart. Auf der ca. 50 m x 20 m großen Teilfläche wird der Oberboden sehr flach mit ca. 10 cm abgetragen. Dieser Teilbereich mit Oberbodenabtrag wird nicht angesät, sondern bleibt der Selbstbegrünung überlassen und wird nur beim 2. Mahdtermin (ab Mitte September) gemäht.

Flächengröße : ca. 15.549 m² (davon Ansaat ca. 14.549 m², Selbstbegrünung ca. 1.000 m²)



Ausgleichsfläche A 2 Ansaat einer Ackerblühbrache

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird ein ca. 14 m breiter Streifen als Ackerblühbrache angelegt. Hierzu erfolgt eine Ansaat mit einer Saatgutmischung, die den Anforderungen der Qualitätsblühmischung Bayern (QBB) für Kulap-Maßnahmen „B48 Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur“ entspricht. Für die Ansaat ist das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Ansaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) zu beachten; auszubringen ist die Aufwandsmenge. Auf der Fläche sind während der Standzeit der Blühmischung keine Bodenbearbeitungen, Mähvorgänge o. ä. zulässig. Nach drei Jahren wird die Hälfte der Fläche umgebrochen. Falls die nachfolgende Selbstbegrünung unzureichend ausfällt, ist eine Neuansaat mit der entsprechenden Blühmischung (Saatgutanforderungen, etc. s. o.) vorzunehmen. Die 2. Hälfte der Fläche wird nach sechs Jahren umgebrochen und ggf. neu angesät. Diese Pflegemaßnahmen werden in der vorgegebenen zeitlichen Abfolge alle drei Jahre auf der jeweiligen Flächenhälfte wiederholt. Zur Abgrenzung gegenüber der weiterhin landwirtschaftlich/ackerbaulich genutzten Flächen werden entlang der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche A 2 im Abstand von ca. 40 m neun Holzpflocke eingeschlagen. Deren Länge ist so zu wählen, dass die Pflocke nach dem Einschlagen die Geländeoberfläche noch ca. 80 cm überragen.

Flächengröße: ca. 5.013 m²

Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 auf den jeweiligen Teilflächen von Fl.-Nr. 989, Gmkg. Sachsbach, Markt Bechhofen, ist der erforderliche Kompensationsumfang von ca. 20.233 m² gedeckt.

Zusammenstellung der Ausgleichsflächen

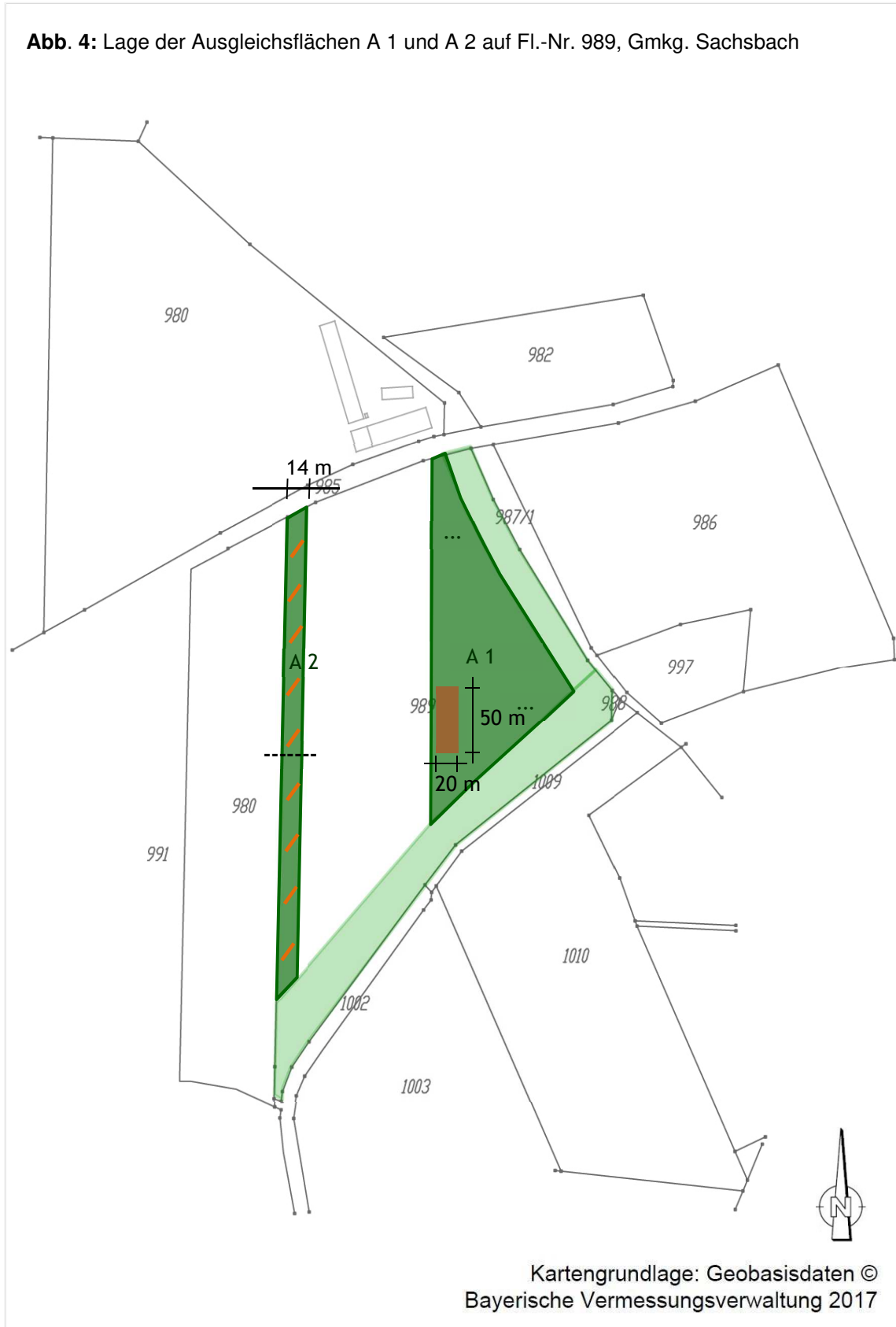
Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m ²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m ²)
A 1 Acker	Extensivgrünland und tlw. Oberbodenabtrag	15.549	1,0	15.549
A 2 Acker	Ackerblühbrache	5.013	1,0	5.013
Ausgleichswert				20.562

Tab. 4: Ermittlung des Ausgleichswertes

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.



Abb. 4: Lage der Ausgleichsflächen A 1 und A 2 auf Fl.-Nr. 989, Gmkg. Sachsbach



- bereits bestehende Ausgleichsflächen für B-Plan Nr. XXIV WA „Am Langwasen“
- ... Ansaat Extensivgrünland auf A 1 mit Oberbodenabtrag ca. 20 x 50 m
- Ansaat Ackerblühbrache auf A 2 mit zeitversetztem Umbruch auf den Flächenhälften(-----)



3.3 Artenschutz

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

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

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

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

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

5. Weitere Angaben zum Umweltbericht

5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

5.2 Monitoring

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

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

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Gemeinde Burgoberbach. Die Abnahme der in diesem Zusammenhang festgesetzten Aus-



gleichsmaßnahmen sollte jedoch der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXV „Gewerbegebiet „Im Birkfeld““ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 7,92 ha großes Gewerbegebiet in der Gemeinde Burgoberbach geschaffen, wovon ca. 2,26 ha auf den bereits bestehenden Bereich nördlich der Kreisstraße AN1 entfallen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der 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 auf Grund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

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

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

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

Größere Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich v. a. durch die zukünftigen Baukörper. Entlang der Randbereiche ist die Pflanzung von Strauchhecken, z. T. mit Bäumen



vorgesehen, die eine optisch abschirmende Wirkung entfalten und einen strukturierten Übergang zur freien Landschaft schaffen. Der Wegfall von zwei Wirtschaftswegen stellt auf Grund der sehr geringen Eignung des Plangebietes für landschaftsbezogene Erholung keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird auf die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege verwiesen, mit denen Beeinträchtigungen des Bodendenkmals D-5-6729-0079 vermieden werden sollen.

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

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 2,0 ha außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt.



7. Literatur

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Weitere Literatur

- Bayerisches Geologisches Landesamt und Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. München
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München
- BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg (24.07.2019): Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. XXV „Im Birkfeld“ der Gemeinde Burgoberbach
- Gemeinde Burgoberbach (2011): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Erstellt vom Ingenieurbüro Gauff & Landschaftsplanungsbüro Klebe
- Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, (02.05.2019) Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben Gewerbegebiet Nr. XXV „Im Birkfeld“ - Gemeinde Burgoberbach - Erläuterungen
- Ifanos-Landschaftsökologie (2017): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohngebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach
- 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 08.11.2018
- Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2017, Gemeinde Burgoberbach, Querschnittsveröffentlichungen
unter <http://www.statistik.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 11.04.2018
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 23.05.2018
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 15.10.2018
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.): Geoportal BayernAtlas
unter: <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 08.04.2019