



Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV Gewerbegebiet "Im Birkfeld" mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf/ Stand: 14.12.2023

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

M. Sc. Umweltplanung | B. Eng. Landschaftsarchitektur

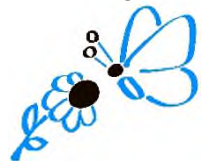
Katja Meßlinger

Büro für Naturschutzfachliche Ausarbeitungen
und Gartengestaltung

Bad Windsheimer Str. 19b,
D-91604 Flachslanden

☎ 0151 – 507 104 54,

e-mail: messlingerkatja@gmail.com



Inhaltsverzeichnis

TEIL A: BEGRÜNDUNG	4
A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung	4
A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	4
A 3 Übergeordnete Planungen	5
A 4 Alternativenprüfung	9
A 5 Inhalt der Bebauungsplanänderung	9
A 6 Emissionen / Immissionen.....	10
A 7 Erschließung.....	11
7.1. Verkehrliche Erschließung	11
7.2. Ver- und Entsorgung.....	11
A 8 Denkmalschutz	11
A 9 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen	12
A 10 Leitungszonen von Versorgungsträgern	12
A 11 Biotopkartierung und Schutzgebiete	12
A 12 Artenschutzrechtliche Prüfung	12
A 13 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen.....	13
13.1. Allgemeines	13
13.2. Planungsvorgaben.....	13
13.3. Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes.....	13
13.4. Hinweise	14

TEIL B: UMWELTBERICHT	15
B 1 Kurzdarstellung des Planvorhabens	15
B 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	15
B 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	16
3.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
B 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen.....	21
4.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	21
4.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
4.3. Artenschutz	24
B 5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	25
B 6 Weitere Angaben zum Umweltbericht	26
6.1. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
6.2. Monitoring	26
6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
Literatur	28
Anlagen:	29

TEIL A: BEGRÜNDUNG

A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Das Gewerbegebiet liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes Burgoberbach. Der Bebauungsplan wurde Ende 2019 rechtskräftig.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist der Wunsch des ansässigen Betriebes, für die bestehende Waldfläche, die umgeben ist von dem bestehendem Betriebsgelände, ebenfalls ein Gewerbegebiet festzusetzen, um diese Fläche mit Nutzen zu können. Es ist eine Lagerflächenerweiterung geplant, wo Mineralstoffe / Rohstoffe für die Produktion von Asphaltmischgut gelagert werden sollen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Bereich eine Waldfläche festsetzt, erfordert das geplante Vorhaben eine Bebauungsplanänderung.

Der Geltungsbereich für die Änderung der Planzeichnung umfasst lediglich eine Teilfläche des Flurstücks 504/1 Gemarkung Burgoberbach. Die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung gelten unverändert und werden um die erforderlichen Festsetzungen zum Naturschutzfachlichen Ausgleich und zum Artenschutz ergänzt.

Die folgende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Planinhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung mit allen Anlagen behält weiterhin ihre Gültigkeit.

A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das bestehende Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach, östlich der Bundesstraße B 13. 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 gesamte Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 7,92 ha.

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.

Die geplante Änderung liegt innerhalb des bestehenden Betriebsgelände der Asphaltmischwerk (AMF) Franken GmbH & Co. KG, hat eine Größe von ca. 2.110 m² und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 504/1 der Gemarkung Burgoberbach.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung zu entnehmen.

Der Bereich der Änderung wird derzeit als Waldfläche forstwirtschaftlich genutzt.

A 3 Übergeordnete Planungen

3.1. Flächennutzungsplan

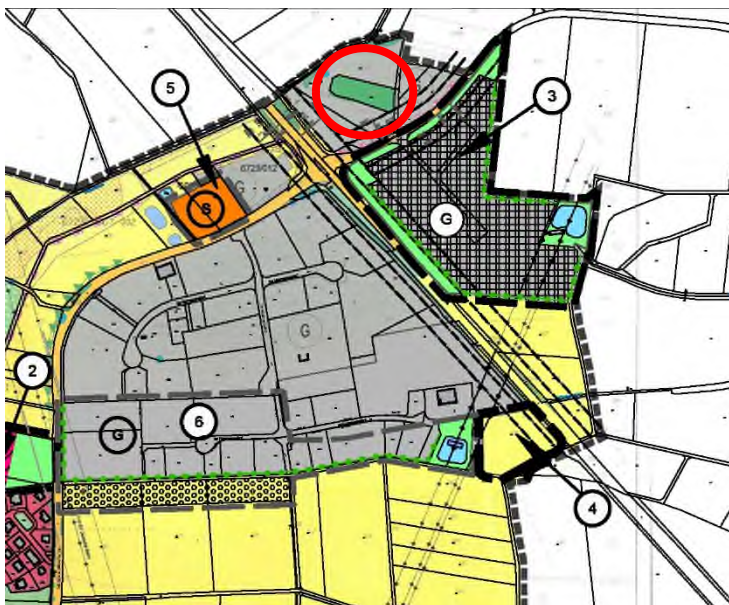


Abbildung 1: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach (Stand 6. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach stellt die Fläche im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung als Waldfläche dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Birkfeld“ erforderlich. Dieses punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung anzupassen. Maßgebend hierfür ist das Landesentwicklungsprogramm (LEP) und der Regionale Planungsverband Westmittelfranken (RPV 8).

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

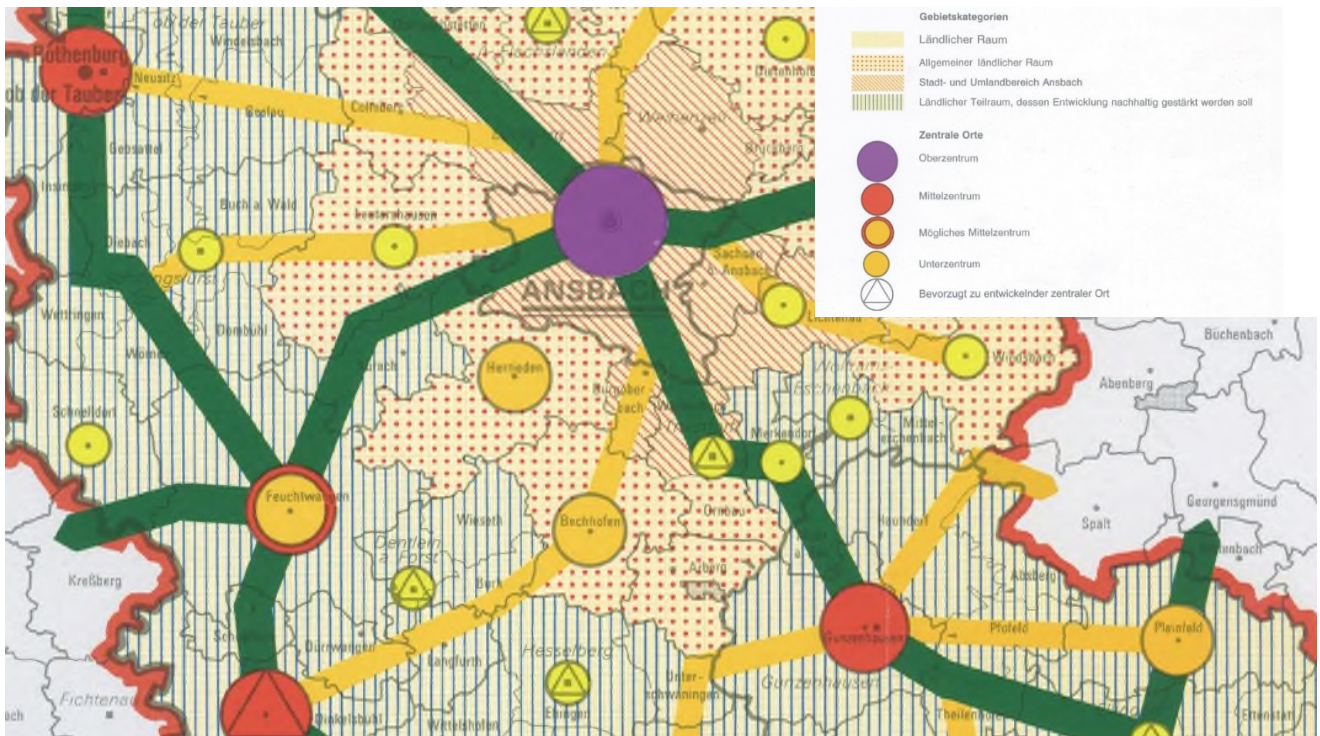


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Stand März 2000)

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

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

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

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

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

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

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

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

LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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

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

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

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

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

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

LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

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

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

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

118

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

LEP 3.1 Abs. 1 und 2 – Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP 3.3 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 - Vermeidung von Zersiedelung

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

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

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

LEP 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

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

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

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

RP 3.1.1 Siedlungswesen

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

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

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

(Z) 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.

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.

RP 5.1 Wirtschaftsstruktur

5.1.1.1 Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden.

5.1.1.2 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.

5.1.1.3 In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb eines erschlossenen Gewerbegebietes. Es können Synergien durch die bestehende Erschließung genutzt werden. Der Naturschutzfachliche Ausgleich wird direkt angrenzend umgesetzt.

A 4 Alternativenprüfung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung von gewerblichen Bauflächen innerhalb eines bestehenden Gewerbebetriebes.

Für diese Fläche soll nun mit vorliegender Planung bedarfsgerecht Baurecht geschaffen werden.

Aufgrund der Lage innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes mit guter verkehrlicher Anbindung und der Nutzung von Synergieeffekten durch den bestehenden Betrieb wird auf eine weitere Alternativenprüfung bei vorliegender Planung abgesehen.

A 5 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der 1. Änderung ist die bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen innerhalb des bestehenden ansässigen Betriebes vorgesehen.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden in einem kleinen Teilbereich geändert, die Waldfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan wird mit der 1. Änderung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die Aussparung der Baugrenzen für diesen Bereich sowie die Darstellung zur Erhaltung des Gehölzbestandes kann mit der geänderten Art der baulichen Nutzung entfallen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden 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

Alle Festsetzungen der Ursprungsfassung werden für den in der Planzeichnung geänderten Teilbereich vollständig übernommen. Zusätzlich wurden die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrelevante Festsetzungen ergänzt.

Zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Diese sind in den Kapitel A 13 und im Teil B Umweltbericht wiedergegeben.

A 6 Emissionen / Immissionen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Ursprungsfassung wurde ein schalltechnisches Gutachten an die Firma BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in Auftrag gegeben und in der Fassung vom 24.07.2019 erstellt.

Es wurden für das Plangebiet Bereiche mit unterschiedlich hohen Lärmkontingenten festgesetzt.

Für die nördliche Fläche GE 06 (Bereich der Änderung) wurde eine Bezugsfläche für die zulässigen Lärmkontingente von 19.449 m² festgesetzt.

In dem Gutachten wurde die Waldfläche bei der Darstellung der Bezugsflächen Emissionskontingente zwar ausgespart, die festgesetzte Flächengröße entspricht jedoch der Gewerbefläche inkl. der damals festgesetzten Waldfläche. Lediglich die Grünflächen am Rand der GE 06 sind bei der Bezugsfläche nicht enthalten. Die festgesetzten Lärmkontingente können somit für den Bereich der Änderung übernommen werden. Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist nicht erforderlich.

Das schalltechnische Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

A 7 Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist wie bisher über das bestehende Straßennetz bzw. über interne Fahrwege gewährleistet. Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

7.2. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie bisher im Trennsystem. Die Fläche wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird der biologischen Kläranlage im Süden von Burgoberbach zugeleitet.

Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die durch das Plangebiet entstehende zusätzliche Schmutzfracht aufzunehmen.

Die Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich, ist, wie bislang geschehen, auf dem betriebseigenen Grundstück der AMF zu gewährleisten. Die Einleitungsgenehmigung wurde verlängert und das Rückhaltevolumen überrechnet, dabei wurde die geplante Änderungsfläche als zusätzliche versiegelte Fläche bereits mitberücksichtigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit Bescheid vom 29.11.2023 erteilt.

Die Versorgung des Änderungsbereiches sowie die technische Erschließung ist wie bisher sichergestellt.

A 8 Denkmalschutz

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.

A 9 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

A 10 Leitungszonen von Versorgungsträgern

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

A 11 Biotopkartierung und Schutzgebiete

Im direkten Planungsumgriff befinden sich keine kartierten Schutzgebiete gemäß BayNatSchG.

A 12 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das erforderliche saP-Gutachten zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde erstellt und ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Zusammenfassend kann folgendes festgehalten werden:

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Tiere und Pflanzen in Bayern können Arten aus den Gruppen Reptilien, Amphibien, Vögel und Fledermäuse im Eingriffsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Durch Vermeidungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass

- die ökologische Funktion der umliegenden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die geplanten Maßnahmen nicht verschlechtert wird
- der Erhaltungszustand der lokalen und regionalen Populationen anlagen-, bau- und betriebsbedingt (Störungen) nicht verschlechtert wird
- dass die Planungen einer künftigen Verbesserung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen nicht im Wege stehen
- Brutplatz-, Quartier- und Individuenverluste vermieden werden.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bezogen auf Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie auf Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten werden.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

A 13 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen

13.1. Allgemeines

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan 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.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nummer 504/1, Gmkg. Burgoberbach. Dieses liegt innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes XXV „Im Birkfeld“ am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach nördlich der Bundesstraße B13 im Landkreis Ansbach. Es wird vom bestehenden Betriebsgelände eines bestehenden Asphaltmischwerkes vollständig umschlossen. Das überplante Flurstück wurde bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes ausgespart und soll nun in das umgebende Betriebsgelände integriert werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2.110 m².

Der Planungsraum gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Liasland“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Er ist im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkung Claffheim umgeben und grenzt im Südwesten unmittelbar an die Bundesstraße B13 an.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhengniveau von 469 - 472 m ü.NN.

13.2. Planungsvorgaben

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Zielaussagen zu den im Plangebiet befindlichen Schutzgegenständen bzw. -gebieten berücksichtigt werden.

Im Plangebiet bzw. dessen Umgebung kommen keine Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete vor.

Auf der Fläche der geplanten Änderung des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Flächen des Ökoflächenkatasters. Entsprechende Flächen in der Umgebung werden von den Planungen nicht beeinträchtigt.

13.3. Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

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

Diese sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Vermeidung/Minimierung und Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

a) Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen aus der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt und werden nun auch auf das Flurstück Nr. 504/1 angewendet.

b) Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Berechnung und Beschreibung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht abgehandelt (Umweltbericht, Kapitel 4.2).

Die Kompensation umfasst eine Neupflanzung von standortgerechtem Laub(misch)wald auf ca. 2.814 m². Hierfür wird die Flurnummer 229, Gmkg. Claffheim (direkt nördlich an den Geltungsbereich angrenzend) herangezogen.

c) Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Meßlinger, 2023) ergab das Erfordernis von Vermeidungsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und auf der Gewerbefläche und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche umgesetzt (Umweltbericht, Kapitel 4.3).

- Acht Kleinvogelnistkästen oder Halbhöhlen
- Acht Fledermauskästen
- Umsetzen des Steinhaufens

13.4. Hinweise

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

TEIL B: UMWELTBERICHT

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.

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten bewertet und am 07.11.2023 eine Geländebegehung durchgeführt.

B 1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nummer 504/1, Gmkg. Burgoberbach. Dieses liegt innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes XXV „Im Birkfeld“ am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach nördlich der Bundesstraße B13 im Landkreis Ansbach. Es wird vom bestehenden Betriebsgelände eines bestehenden Asphaltmischwerkes vollständig umschlossen. Das überplante Flurstück wurde bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes ausgespart und soll nun in das umgebende Betriebsgelände integriert werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2.110 m².

B 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)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“ (Meßlinger 2023)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (Begründung, Kap. 3.2).

B 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Boden in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Auf der Planfläche steht Coburger Sandstein an. Als Bodentyp ist Braunerde anzutreffen, bei der Bodenart handelt es sich um Sand über Schluffsand bis Sandlehm. Der Boden des betroffenen Flurstücks wird forstwirtschaftlich genutzt und erfüllt dadurch die Funktionen:

- Lebensraum für Vegetation und Bodenorganismen
- Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen

Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Klima / Luft in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Die Gehölzstruktur der überplanten Fläche prägt das lokale Kleinklima durch die Produktion von Frischluft und bewirkt kühlende Effekte durch die Verdunstung der Vegetation.

Schutzgut Wasser

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Wasser in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Das betroffene Flurstück ist derzeit unversiegelt und erfüllt dadurch die Funktion

- Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Retention von Niederschlagswasser

Weder Oberflächengewässer noch Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind von den Planungen betroffen. Grundwasser steht im Planungsraum oberflächennah nicht an.

Schutzgut Flora / Fauna

Auf dem betroffenen Flurstück Nummer 504/1 ist ein Gehölzbestand vorhanden. Dieser setzt sich zusammen aus den Hauptbaumarten Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*), ergänzt von den Begleitarten Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Die Strauchschicht besteht aus Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wild-Rosen (*Rosa spec.*) und Brombeeren (*Rubus spec.*). Der Baumbestand hat ein geschätztes Alter von etwa 70 bis 100 Jahren.

Diese Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mit einer hohen ökologischen Bedeutung für Natur und Landschaft (Stufe III) bewertet.

Zur Beschreibung der Bestandssituation der Tierwelt wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen. Für die Grünordnungsplanung relevante Aussagen werden nachfolgend zusammengefasst:

Aus der Artengruppe der Säugetiere finden Fledermäuse auf der überplanten Fläche Strukturen vor, die potentiell als Sommer- und Ruhequartier nutzbar sind (Rindenspalten, Risse). Der Lebensraumverlust durch die geplante Rodung kann vermieden werden durch ein Anbringen von acht Fledermauskästen in der unmittelbaren Umgebung des Eingriffs.

Mehrere Gehölze der betroffenen Fläche weisen Höhlungen auf, die als Niststandort für Vögel nutzbar sind. Der Lebensraumverlust durch die geplante Rodung kann vermieden werden durch ein Anbringen von acht Vogelnistkästen in der unmittelbaren Umgebung des Eingriffs.

Reptilien finden in einem Steinhaufen am Südrand der Eingriffsfläche eine potentielle Ruhestätte vor. Diese ist zur Vermeidung eines Lebensraumverlustes an eine andere Stelle der unmittelbaren Umgebung zu versetzen.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Mensch / Gesundheit in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Landschaftsbild in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser stark anthropogen überprägt. Auf Grund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen, der zusätzlichen Trennwirkung der Straßen, v. a. der Bundesstraße B 13, und den bestehenden akustischen Beeinträchtigungen besonders durch Verkehrslärm weist die Umgebung allenfalls eine geringe Erholungseignung auf.

Das Plangebiet der Flurnummer 504/1 befindet sich innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Bereiches und ist nicht öffentlich zugänglich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-5-6729-0079 „Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums“.

Schutzgut Fläche

Grundsätzlich ist nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden.

Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um forstwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes.

3.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

3.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	Durch die geplante Versiegelung gehen alle mit dem Boden verbundenen Funktionen incl. der forstlichen Nutzung dauerhaft und vollständig verloren. Dies wird beim Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung abgedeckt.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Klima / Luft	Durch die Rodung des Gehölzes wird die Bildung von Frischluft reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur. Aufgrund der geringen Fläche des Vorhabens, sowie der Lage im ländlichen Umfeld werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Wasser	Durch die geplante Versiegelung verringert sich die Retentionsfähigkeit der Fläche erheblich. Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht mehr auf der Fläche versickern, sondern wird abgeführt. Dadurch verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und es kommt zu einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (Rückhaltebecken) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.	Bei Umsetzung der Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen: Einleitung des Niederschlagswassers in Rückhaltebecken Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen

	<p>Bei der festgelegten Nutzungsart als Gewerbegebiet können grundsätzlich Oberflächen- und Grundwasser-verschmutzungen auftreten. Da die umgebende Fläche bereits gewerblich genutzt wird ist nicht davon auszugehen, dass diese Gefährdung über das bisher bestehende Maß hinausgeht.</p>	
Flora	<p>Durch die Umsetzung der Planung geht der Lebensraum des Gehölzes vollständig und dauerhaft verloren. Dies wird beim Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung abgedeckt.</p> <p>Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzt die Fläche aufgrund der Lage innerhalb der Gewerbefläche nur eine untergeordnete Bedeutung.</p>	<p>Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen: Neupflanzung von Laubmischwald</p> <p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Fauna	<p>Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass es bei den Tiergruppen Säugetiere, Vögel und Reptilien zu Lebensraumverlusten kommt. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich.</p> <p>Die nicht im Rahmen der saP erfassten Tierarten werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen abgedeckt.</p>	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Anbringen von je acht Vogelnist- und Fledermauskästen, Versetzen des Steinhauens, Neupflanzung von Laubmischwald</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
Mensch / Gesundheit	<p>Für Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Wohnfunktion und Gesundheit zu erwarten, da sich die betroffene Fläche innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Umfeldes befindet.</p> <p>Verkehrslärm und z.B. stoffliche Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben allenfalls in äußerst geringem Umfang verstärkt.</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
Landschaftsbild / Erholung	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Umfeldes direkt angrenzend an vielbefahrene Straßen. Daher ist der Zustand des derzeitigen Landschaftsbildes sowie die Erholungseignung der Umgebung bereits als beeinträchtigt zu betrachten, sodass durch das geplante Vorhaben keine weitere erhebliche Verschlechterung zu erwarten ist.</p>	Keine erheblichen Auswirkungen

Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-5-6729-0079. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen mögliche archäologische Funde zutage treten und diese beschädigt oder beeinträchtigt werden. Es ist daher erforderlich, sich vor dem Beginn der Erd- und Bauarbeiten mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen einzuleiten. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.	Bei Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt f. Denkmalpflege: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Fläche	Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird jedoch Rechnung getragen durch die Situierung des Plangebietes innerhalb bestehender Gewerbenutzung, die einer baulichen Entwicklung im Außenbereich vorzuziehen ist.	Keine erheblichen Auswirkungen
Abfallerzeugung, Umweltverschmutzungen, Belästigungen, Unfallrisiko	Das geplante Vorhaben löst durch die Lage innerhalb bestehender Gewerbenutzung und die geringe betroffene Flächengröße keine Beeinträchtigungen aus, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen.	Keine erheblichen Auswirkungen
Kumulationswirkung	Das Plangebiet befindet sich innerhalb bestehender Gewerbenutzung. Daher ist keine Kumulationswirkung auf umgebende Bereiche zu erwarten.	Keine erheblichen Auswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigt 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, Flora/Fauna, Kultur- und Sachgüter in unterschiedlicher Intensität betroffen.

Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert, diese werden im Folgenden erläutert.

B 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

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.

4.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt und werden nun auch auf das überplante Flurstück angewendet.

Den Beeinträchtigungen durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes können folgende Maßnahmen konkret zugeordnet werden:

- Einleitung des Niederschlagswassers der Grundstücksfläche in ein Rückhaltebecken
- Einstellen der Bauarbeiten bei Entdeckung bislang unbekannter, kulturhistorisch bedeutsamer Funde und Sicherung dieser durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

4.2. 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 zu kompensieren.

Zur folgenden Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der fortgeschriebenen Fassung von Dezember 2021 herangezogen.

Beeinträchtigungen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale der Schutzgüter Flora/Fauna und Boden werden über diesen rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf mit abgedeckt, da vom Regelfall abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Der Umfang der auszugleichenden Eingriffsfläche beläuft sich auf 2.110 m², die auf den Biototyp L63 Sonstige standortgerechte Laubmischwälder, alte Ausprägung entfallen.

Bei Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopstruktur	Wert-punkte nach BayKompV	Eingriffs-fläche	Beeinträchti-gungsfaktor	Planungs-faktor	Kompensations-bedarf
L63 Sonstige stand-ortgerechte Laub-misch-wälder, alte Ausprägung	12 WP	2.110 m ²	1 ¹	-	25.320 WP

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 direkt nördlich angrenzende Flurstück 229, Gmkg. Claffheim. Die Kompensation umfasst die Maßnahme einer Waldneupflanzung.



Abbildung 3: Lage von Eingriffsfläche (rot) und Ausgleichsfläche (grün). Schematisch.

Kartenquelle: Bayerische Landesvermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

Auf der bisher ackerbaulich genutzten Fläche wird Laubmischwald angepflanzt. Als Zielzustand wird der Biototyp *L113 Eichen-Hainbuchenwälder wechsellrockener Standorte, alte Ausprägung* angestrebt.

¹ Beeinträchtigungsfaktor von 1 wegen Betroffenheit eines Biototyps mit hoher Bedeutung gemäß Anlage 1 Liste 1c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Aufwertung pro m ² (11 WP – 2 WP = 9 WP)					
Biotopstruktur (Ausgangssituation)	Wertpunkte nach Bay-KompV	Biotopstruktur (Zielzustand)	Wertpunkte nach Bay-KompV	Fläche	Ausgleichsumfang
A11 Acker intensiv genutzt	2	L113 Eichen-Hainbuchenwälder wechsellückiger Standorte, alte Ausprägung	$14 - 3^2 = 11$	2.814 m ²	25.326 WP



Abbildung 4: Lage der Maßnahme auf der Ausgleichsfläche (grün). Schematisch.

Kartenquelle: Bayerische Landesvermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

Für die Pflanzung sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden. Als Hauptbaumarten eignen sich z.B. Trauben- und Stiel-Eiche zu 50 % (*Quercus petraea* und *Q. robur*), Hainbuche zu 20 % (*Carpinus betulus*) und Winter-Linde zu 20 % (*Tilia cordata*), als Begleitbaumarten zu 10 % Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Speierling (*Sorbus domestica*).

Aufgrund des besseren Anwachsens sind vorrangig kleine Pflanzen zu wählen, z.B. eine Pflanzqualität von 2/0 und 30-50 cm. Als Pflanzverband ist ein Abstand von 1,5 x 1 m umzusetzen.

Die Fläche ist vor Verbiss zu schützen, bis die Bäume eine ausreichende Größe erreicht haben. Bei Ausfall von Pflanzgut ist für Ersatz zu sorgen.

Langfristig wird auf der Fläche ein Verbleiben von zehn Biotopbäumen pro ha und 30 Vorratsfestmetern Totholz angestrebt.

² Abschlag Timelag aufgrund einer Entwicklungszeit von > 80 Jahren.

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

Der Ausgleich nach Waldrecht kann auf derselben Fläche erfolgen wie der naturschutzrechtliche Ausgleich, sofern dabei die o.g. Ziele des Naturschutzes berücksichtigt werden.

4.3. Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Vögel und Reptilien erforderlich sind. Diese sind:

- Anbringen von acht Vogelnistkästen
- Anbringen von acht Fledermauskästen
- Versetzen des Steinhaufens

Diese Maßnahmen werden auf dem bestehenden Betriebsgelände und der Fläche des naturschutzfachlichen Ausgleichs folgendermaßen umgesetzt:

Hangorte für Vogelnist- und Fledermauskästen

Die Hangorte der jeweils acht Vogelnist- und Fledermauskästen befinden sich an zwei Ecken einer bestehenden Halle, sowie an älteren Bäumen der Hecke am Südostrand des Betriebsgeländes (siehe Abb. X, in rot). Die Kästen sind vor der Rodung der überplanten Fläche in Gruppen von je 2 – 4 Kästen pro Baum bzw. Hangort anzubringen. Dabei ist eine Höhe von etwa 3 m einzuhalten und auf die Ausrichtung der Kästen in unterschiedliche Himmelsrichtungen zu achten. Dadurch kann eine möglichst große Vielfalt der angebotenen Quartiere sichergestellt werden, wodurch sich der Annahmeerfolg erhöht. Der Anflugbereich der Kästen muss frei sein und nicht von Zweigen etc. verdeckt. Es sind für Vögel und Fledermäuse je mindestens vier unterschiedliche Kastentypen/Modelle zu wählen.

Bei der Auswahl der Kastentypen sind unter Betrachtung der Biotopstrukturen, die durch die Rodung verloren gehen werden, folgende Kastentypen geeignet:

- Fledermäuse: Fledermaushöhlen, -spaltenkästen und -Wandquartiere
- Vögel: Nistkästen/-höhlen und Halbhöhlen für Kleinvögel und Singvögel

Versetzen des Steinhaufens:

Das Betriebsgelände selbst ist aufgrund von starken Störungen (Lärm, Erschütterungen) und Gefährdungen (Überfahren) durch den laufenden Betrieb als Standort für die Vermeidungsmaßnahme ungeeignet. Daher erfolgt die Ausführung der Maßnahme im Randbereich der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche (siehe Abb. X, gelber Punkt). Dieser neue Standort liegt am zukünftigen südostexponierten Waldrand, welcher für Reptilien als Wanderkorridor nutzbar sein wird. Der Steinhaufen wird diese Funktion durch eine Aufwertung der Strukturvielfalt stark unterstützen und um ein potentiell Ruhequartier erweitern. Die Lage an der Ortsverbindungsstraße nach Winterschneidbach zieht zwar eine Gefahr des Überfahrens nach sich, dennoch wird diese als erheblich geringer bewertet als am bestehenden Standort des Steinhaufens innerhalb eines Asphaltmischwerkes, da es sich um eine wenig frequentierte Straße handelt.

Das Material wird am bisherigen Standort mit geeignetem Gerät (z.B. Radlader) aufgenommen und am neuen Standort abgelagert. Dies ist im Zeitraum von Anfang April spätestens bis Anfang Mai an einem warmen sonnigen Tag möglich, damit evtl. vorkommende Zauneidechsen agil und fluchtfähig sind.

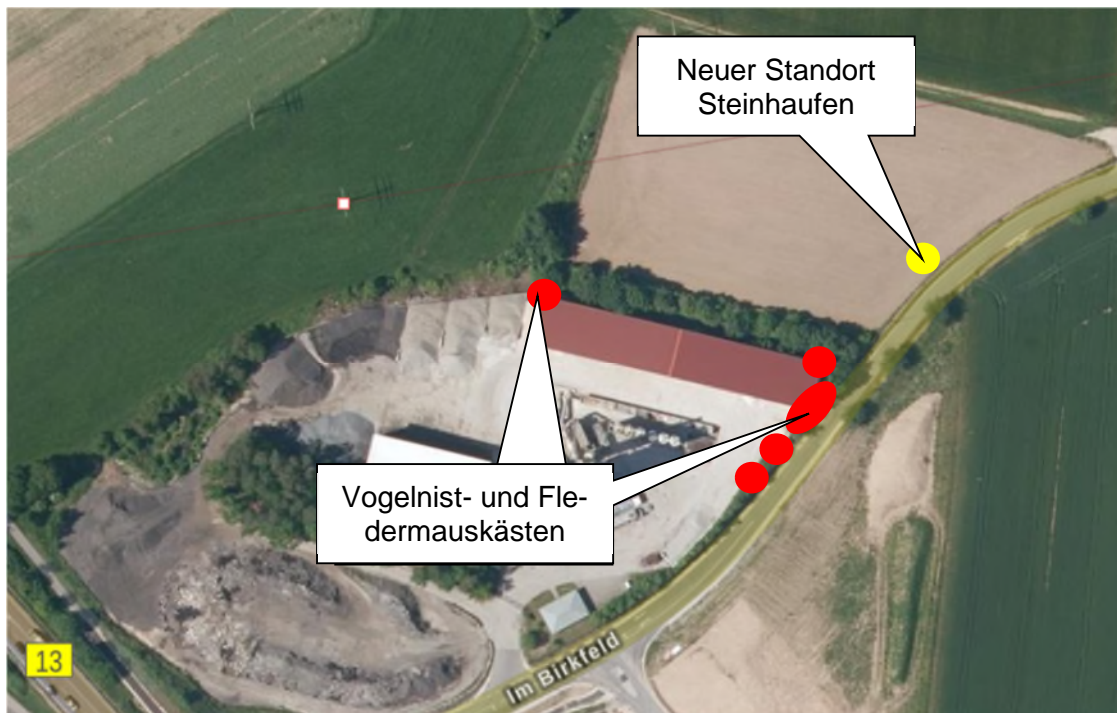


Abbildung 5: Lage der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Schematisch.

Gelb = Neuer Standort des Steinhaufens

Rot = Hangorte der Vogelnist- und Fledermauskästen

Kartenquelle: Bayerische Landesvermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

B 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der Gewerbefläche auf den vom ursprünglichen Bebauungsplan ausgesparten Bereich wurde aufgrund der Lage gewählt: Das bestehende Betriebsgelände des Asphaltmischwerks umschließt das Planungsgebiet vollständig.

Eine andere Anordnung der Bauflächen in Richtung der freien Landschaft würde zwar Flächen mit geringerer ökologischer Bedeutung in Anspruch nehmen (angrenzende Ackerflächen), jedoch hätte dies eine Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen zur Folge, was aus dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zuwiderläuft. Der Weiterentwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbeflächen ist Vorrang zu leisten gegenüber der Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Flächen in Ortsrandlage.

Daher gibt es keine vernünftigen Alternativen zur vorliegenden Planung innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes und auf angrenzenden Flächen. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

B 6 Weitere Angaben zum Umweltbericht

6.1. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten nicht auf.

6.2. 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 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.

6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV „Gewerbegebiet im Birkfeld“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 2.110 m² große Gewerbefläche in der Gemeinde Burgoberbach geschaffen. Diese Fläche wird derzeit forstwirtschaftlich als Laubmischwald genutzt und wird von der bereits bestehenden Gewerbenutzung des ursprünglichen Bebauungsplanes vollständig umschlossen.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unmittelbare Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Kultur- und Sachgüter, Boden und Wasser. Auf alle weiteren Schutzgüter hat das Vorhaben keine bzw. geringe Auswirkungen.

Generell geht im Plangebiet Biotoppotential als Standort für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Dieser 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 Beeinträchtigungen der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien durch Maßnahmen zu vermeiden sind, die am Rand der bereits bestehenden Gewerbefläche umgesetzt werden.

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 zu vermeiden sind.

Durch die Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme von Fläche entsteht ein 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.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert. Hierfür wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen. Es handelt sich um das direkt nördlich angrenzende Flurstück 229, Gmkg. Claffheim.

Die naturschutzfachliche Kompensation umfasst eine Neupflanzung von Laubmischwald mit einem Flächenumfang von ca. 2.814 m².

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Anbringen von Vogelnist- und Fledermauskästen sowie Umsetzen eines Steinhaufens) werden auf dem bestehenden Betriebsgelände oder auf der Fläche der naturschutzfachlichen Kompensation umgesetzt.

Literatur

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

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

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)

Weitere Literatur

Härtfelder Ingenieurtechnologien (2019): Bebauungsplan Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“, Gemeinde Burgoberbach. Begründung.

Meßlinger (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXV Gewerbegebiet „Im Birkfeld“, Gemeinde Burgoberbach.

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst – Denkmalatlas.
unter: <http://www.blfd.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 16.11.2023

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 16.11.2023

Aufgestellt:

Herrieden, den 14.12.2023

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

Anlage 1: Untersuchung der schalltechnischen Belange
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. XXV „Im Birkfeld“
der Gemeinde Burgoberbach, Stand: 24.07.2019

Anlage 2: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 27.11.2023