Landschaftsplanung
Klebe

Stadt Ansbach

Bebauungsplan Nr. CL-6

“Gewerbegebiet Claffheim-Ost“
(ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externe Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)“

**Umweltbericht**

30.04.2021

## Gliederung

**1 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 4**

**2 Beschreibung der Planung ..... 5**

2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung) ..... 5

2.2 Beschreibung der Festsetzungen der Planung ..... 5

**3 Methodik der Umweltprüfung ..... 5**

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung ..... 5

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen ..... 6

**4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ..... 7**

4.1 Aussagen aus der Regionalplanung ..... 7

4.2 Aussagen aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan ..... 8

**5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Baumaßnahme ..... 8**

5.1 Fläche ..... 8

5.2 Boden ..... 9

5.3 Wasser ..... 13

5.4 Pflanzen, biologische Vielfalt ..... 14

5.5 Tiere ..... 17

5.6 Landschaftsbild ..... 19

5.7 Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm) ..... 22

5.8 Klima, Luft ..... 23

5.9 Erschütterungen ..... 23

5.10 Licht ..... 24

5.11 Wärme und Strahlung ..... 24

5.12 kulturelles Erbe ..... 25

5.13 Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ..... 25

5.14 eingesetzte Techniken und Stoffe ..... 25

5.15 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete ..... 26

5.16 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen im Planungsgebiet ..... 27

**6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung ..... 28**

**7 Prognosen zum Umweltzustand ..... 30**

7.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung ..... 30

7.2 Prognose für die Null-Variante ..... 30

7.3 Diskussion anderer Bauvarianten ..... 30

**8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....31**

8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen....31

8.2 Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen....31

8.3 Artenschutz....31

**9 Hinweise zum Monitoring....32**

**10 Verzeichnisse....33**

Verfasser:

Sebastian Klebe

Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt

Alice Grosse

Dipl. Ing., Landschaftsarchitektin

Landschaftsplanung Klebe

Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

# 1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Claffheim-Ost“ bildet die planungsrechtliche Grundlage, das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage zu reaktivieren und in Form eines Gewerbegebiets im Bereich des „Light Industrial“ einer neuen Nutzung zuzuführen.

Auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschafts- und Ortsbild sind weniger erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Beim Schutzgut menschliche Gesundheit werden die Auswirkungen durch festgesetzte Maßnahmen so weit reduziert, dass keine Überschreitungen der Lärmgrenz- bzw. –orientierungswerte zu befürchten sind. Beim Schutzgut Tiere werden bei Beachtung und Umsetzung der Konfliktvermeidungs- und externen FCS-Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Die Schutzgüter menschliche Gesundheit – Erholung, Klima/Luft, kulturelles Erbe und die Kriterien Abfälle/Entsorgung und eingesetzte Techniken/Stoffe bleiben von der Planung unberührt. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Prüfkriterien sind nicht zu erwarten. Die Kumulierungswirkungen durch die benachbarte Projekte werden zwar durch die zunehmende Überbauung von Freiflächen im südlichen Stadtgebiet von Ansbach insgesamt als erheblich erachtet, der Anteil des hier betrachteten Bereichs daran jedoch als gering.

Insgesamt bewirken die im B-Plan festgesetzten Verringerungsmaßnahmen eine Minderung der Eingriffe. Zur Kompensation der unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen hinsichtlich der oben beschriebenen Kriterien werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Das Ausgleichsflächenkonzept sieht eine Fläche bei Wolfartswinden vor mit Pflanzung von Laubwald, einer Streuobstwiese, eines Feldgehölzes und der Anlage von extensivem Grünland. Außerdem werden Artenschutzmaßnahmen auf einer FCS-Fläche bei Ratzenwinden durchgeführt; eine entsprechende Ausnahme nach § 4 BNatSchG wurde durch die Regierung von Mittelfranken bereits erteilt.

**Es lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sowie der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen von der neuen Bebauung bezüglich der untersuchten Kriterien keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

# 2 Beschreibung der Planung

## 2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Die Stadt Ansbach plant mittels Aufstellung des Bebauungsplans Nr. CL-6 nordöstlich von Claffheim die Reaktivierung des Bereichs der ehemaligen Thermoselect-Anlage mit einer neuen Nutzung zu einem Gewerbegebiet im Bereich des „Light Industrial“.

Mit „Light Industrial“ werden zum einen Immobilien beschrieben, die möglichst wandelbar sind, um für verschiedene Produktionsnutzungen zur Verfügung stehen zu können. Zum anderen werden darunter keine Betriebe mit hoher Produktionstiefe und Emissionen verstanden. Mithilfe einer modularen Erstellung des Gebäudes, kann die Immobilie nach Fertigstellung an einen oder durch eine Teilbarkeit an mehrere Nutzer vermietet. Die Immobilie kann multifunktional für diverse Betreiber und Branchen eingesetzt werden.
Der Inhalt und die Ziele des Bebauungsplans (B-Plan) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) sind in der Begründung ausführlich beschrieben.

## 2.2 Beschreibung der Festsetzungen der Planung

s. Kap. 4 der Begründung

<u>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:</u>

s. Kap. 1.2 u. Kap. 6 der Begründung

# 3 Methodik der Umweltprüfung

Für Verfahren in der Bauleitplanung ist im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in deren Rahmen ein Umweltbericht (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs.4, § 2a und § 4c BauGB) erstellt wird. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden (erheblichen) Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet dabei einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

## 3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans und umweltrelevante Nahbereiche. Es werden die Kriterien der Anlage 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion beschrieben und in Bezug auf die umweltrelevanten Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht (inkl. Kumulierungswirkungen mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete). Zudem werden mögliche Auswirkungen erörtert, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen beschrieben und anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsvariante erläutert.

Des Weiteren sind die folgenden Belange Teil der Umweltprüfung:

- Landschaftsbild (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)
- Erholung (als Teil des Kriteriums menschliche Gesundheit nach Anlage 1 BauGB sowie aufgrund § 1 Abs.6 Nr. 3 BauGB)
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Kriterien (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB).

## 3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen

Der vorliegende Umweltbericht hat zur Grundlage:

- die Planzeichnung,
- die textlichen Festsetzungen,
- die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
- die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Juni und Juli 2019 vor Ort durchgeführte Bestandsaufnahme,
- die im Rahmen des Scopings[1] eingegangenen Aussagen zu Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Planung, zu notwendigen Fachgutachten / Untersuchungen und zur Detailschärfe der Umweltprüfung

Im weiteren Verfahren werden die umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (soweit relevant) in den Umweltbericht eingearbeitet und in ihren Konsequenzen für die Umwelterheblichkeit gewürdigt.

Es werden die zu erwartenden qualitativen und quantitativen Veränderungen der oben genannten Kriterien - soweit erfassbar - beschrieben und dargestellt.

Zur Feststellung der Qualität der Lebensräume für Pflanzen und Tiere wurden die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BFÖS, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Oktober 2020), die amtliche Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung herangezogen. Angaben zum Schutz und Umsiedlung der Zauneidechsen sind im Gutachten von BAADER KONZEPT (29.01.2021) enthalten. Weiterhin wurde die FIS-Natur-Datenbank des bayerischen Landesamtes für Umwelt ausgewertet. Ein Arten- und Biotopschutzprogramm für die Stadt Ansbach wurde nie erstellt.

Hinsichtlich der Kriterien Boden und Wasser wurde ein Bodengutachten erstellt, in dessen Rahmen auch Versickerungsversuche durchgeführt wurden (IBG Frech&Höhnle, 04.07.2019).

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden folgende Unterlagen zum Schutzgut Boden berücksichtigt:

- Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (digitale Daten, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de; www.umweltatlas.bayern.de)
- Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (digitale Daten, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de; www.umweltatlas.bayern.de)
- für die Ausgleichsfläche bei Wolfartswinden: Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (digitale Daten, Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de; www.umweltatlas.bayern.de)
- für die Ausgleichsfläche bei Wolfartswinden: Landwirtschaftliche Standortkartierung (Hrsg.: Bayerische Landesanstalten für Bodenkultur und Pflanzenbau sowie Betriebswirtschaft und Agrarstruktur.München. 1982.)
- Baugrundgutachten Büro IBG Frech&Höhnle (s.o.)

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurde der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Geologisches Landesamt, 2003) herangezogen.

Für Aussagen zum Schutzgut Wasser wurden auch die relevanten Angaben aus dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Holzem & Hartmann, Neunkirchen-Seelscheid (Oktober 2020) einbezogen.

[1] „Scoping – Interne Ämterbeteiligung zum Entwurf am 10.01.2020

Die Bewertung des Landschafts- und Ortsbildes erfolgte per Augenschein, die Aussagen zu den Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit der geplanten Nutzung für den Klimawandel wurden nach allgemeinen fachlichen Beurteilungskriterien getroffen.

Die Informationen zum Kriterium Emissionen (u.a. Lärm) und Risiken für die menschliche Gesundheit (Lärm, Erholung) stammen aus der schalltechnischen Untersuchung des Büros Krebs+Kiefer Fritz AG, Darmstadt (August 2020), der Verkehrstechnischen Untersuchung der BERNARD Gruppe ZT GmbH, Beratende Ingenieure VBI für Verkehrs- und Straßenwesen, Stuttgart (Oktober 2020) sowie aus den Informationen zu den Freizeitwegen aus dem Bayernatlas.

Hinsichtlich des Kriteriums kulturelles Erbe wurden die Daten des Denkmalviewers Bayern (unter www.bayernatlas.de) ausgewertet.

# 4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

## 4.1 Aussagen aus der Regionalplanung

In Karte 3 Landschaft und Erholung des **Regionalplans** der Region Westmittelfranken (RP 8) ist der im Süden und Osten direkt an das Areal der ehemaligen Thermoselect-Anlage anschließende „Gemeindewald“ als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ klassifiziert.

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan (RP 8) Region Westmittelfranken, Karte 3, 11. Änderung, Stand 04.11.2009

Die Überschneidung ruft jedoch keinen Konflikt mit den regionalplanerischen Vorgaben hervor, da es sich bei dem kleinen Teil des Vorbehaltsgebiets, der hier überplant wird, hinsichtlich Vegetation und Lebensraumausstattung (Verlust von ca. 1,3 ha Waldfläche von durchschnittlicher forstlicher Qualität - Nadelwald mittleren Alters aus Kiefern und vereinzelten Lärchen) nicht um einen besonders schutzwürdigen Landschaftsteil handelt. Die geplante Nutzung ist somit mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.

Im näheren Umfeld des Plangebiets bei Claffheim sind keine Strukturen in der **amtlichen Biotopkartierung** erfasst.

In der **Artenschutzkartierung** (ASK) existieren keine Nachweise im Plangebiet.

Der **Waldfunktionsplan** für den Landkreis und die Stadt Ansbach machen für das Plangebiet und die Umgebung keine Aussage zu Waldfunktionen.

## 4.2 Aussagen aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan

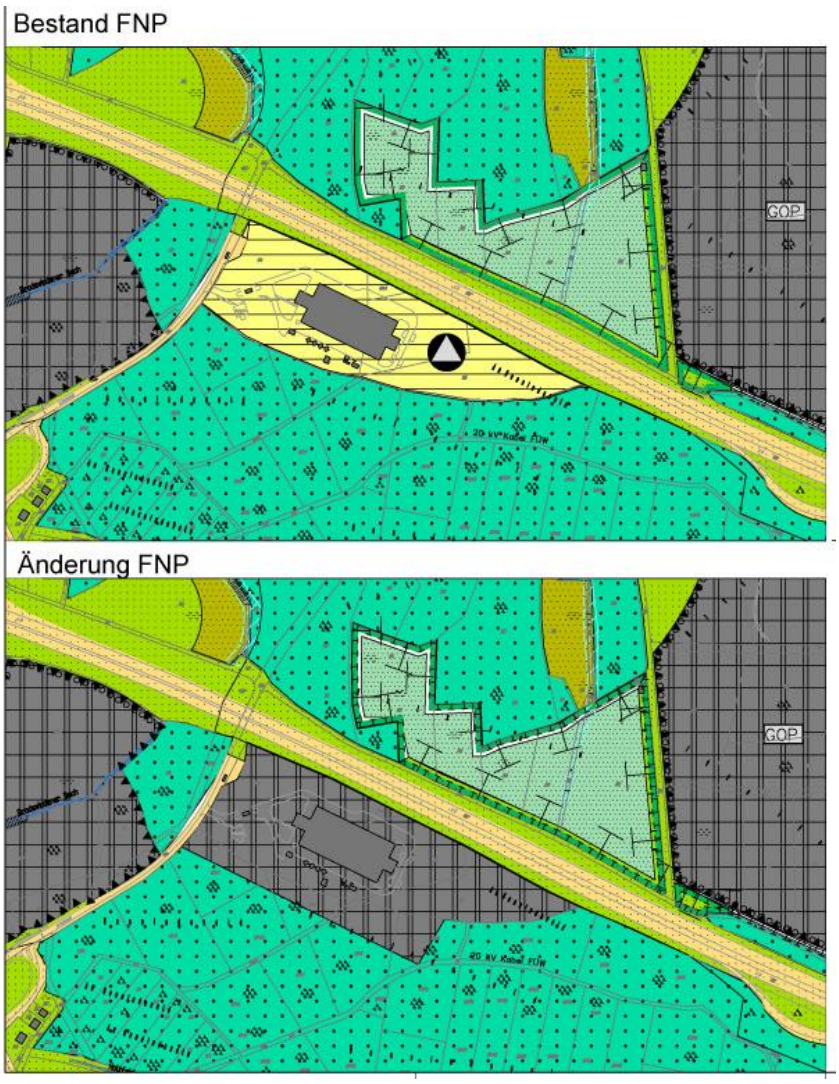


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und der 35. Änderung des FNP, Stadt Ansbach

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach derzeit als Versorgungsfläche mit anschließender Waldfläche im Süden und Osten dargestellt. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (Versorgungsfläche zu Gewerblicher Baufläche) sind die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entwickelt.

# 5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Baumaßnahme

## 5.1 Fläche

Ausgangssituation

Unter dem Kriterium Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff, d.h. Flächenverbrauch stärker im Vordergrund als der qualitative, z.B. die Eigenschaft als Lebengrundlage, der schwerpunktmäßig unter dem Aspekt Boden (s.u.) zu beurteilen ist.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 7 ha. Ein Großteil der Fläche wird derzeit nicht genutzt und stellt sich in diesen Bereichen meist als Brachfläche dar. Ein Teil der Fläche (ca. 1,6 ha) ist durch die ehemalige Thermoselect-Anlage bereits versiegelt und teilweise noch von Altgebäuden oder deren Resten bestanden.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung im Plangebiet ergibt sich eine Veränderung für die Vegetationsflächen auf dem ehemaligen Thermoselect-Gelände und den südlich angrenzenden Wald. Es werden im Bereich des Gewerbegebiets (ohne Grünfläche) ca. 66 % Fläche (ca. 3,5 ha) neu versiegelt; im gesamten Plangebiet ca. 50%.

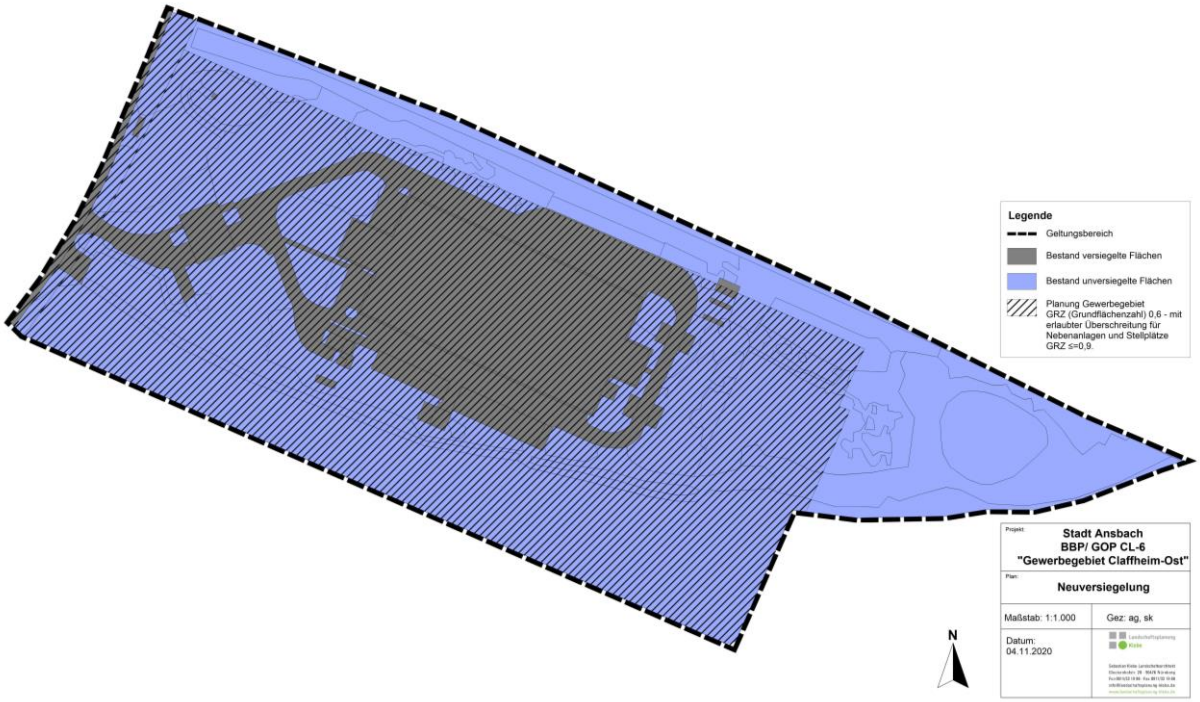


Abbildung 3: Vergleich Versiegelung im Bestand – Neuversiegelung durch Bebauungsplan

Prognose

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche trotz des relativ hohen Anteils an Neuversiegelung als **weniger erheblich (+)** anzusehen, da die Planung eine Reaktivierung einer Brache vorsieht, auf der ursprünglich eine große Anlage zur Müllentsorgung gebaut wurde. Die hohe bauliche Dichte führt zu einer Flächeneinsparung an anderer Stelle.

## 5.2 Boden

Ausgangssituation

Geologisch liegt das Plangebiet im Mittleren Keuper, in der geologischen Einheit des Coburger Sandstein

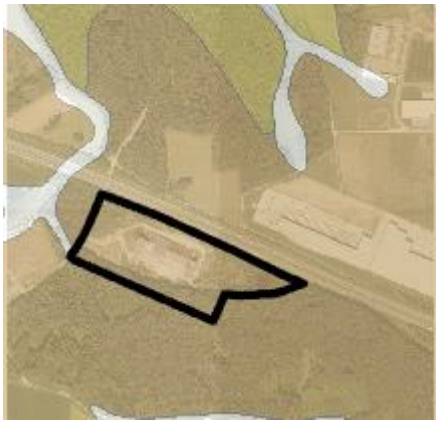

Abbildung 4: Geologische Karte von Bayern 1:25.000 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Die Übersichts-Bodenkarte[2] im Maßstab 1:25.000 (ÜBK25) zeigt für das Plangebiet im Osten fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Im Westen dominiert überwiegend Braunerde und verbreitet Pseudogley-Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

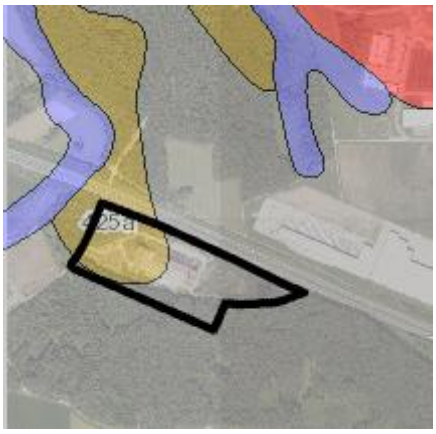

Abbildung 5: Übersichts-Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (ÜBK25) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Laut der Baugrunduntersuchung bzw. des Baugrundgutachtens (IBG Frech&Höhnle, 04.07.2019) wurden bei einer Untersuchungsgrundlage von 20 über das Gelände verteilten Bohrungen im Ergebnis folgende Schichtenfolge beobachtet: Unter 0,3 bis 1,7 m mächtigen Auffüllungen (Schotter, Basalt, Kalkstein, Recyclingmaterial) folgt eine 0,3 bis 2,1 m mächtige Schicht aus Schluff mit schwach feinsandigen und tonigen Anteilen und nach unten hin zunehmender Lagerungsdichte (Verwitterungszone des Coburger Sandsteins), darunter fanden sich in drei Bohrungen Sande.

Im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der einzelnen Bodenfunktionen verankert. Das BBodSchG formuliert die Bodenfunktionen sehr umfassend und allgemein und behandelt natürliche Bodenfunktionen und bodenzerstörende Nutzungsfunktionen in gleicher Weise. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes können

[2] Die Übersichts-Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (ÜBK25) bündelt alle verfügbaren, geowissenschaftlichen Themen zum Boden, wie die Geologische Karte 1:25.000, die Bodenschätzungsdaten und die forstliche Standortkarten auf der Basis der Topographischen Karte.

jedoch nur Bodenfunktionen bewertet werden, die keinen bodenzerstörenden Charakter haben und deren Funktionserfüllung anhand bodenkundlicher Eigenschaften bewertet werden kann. Dies sind die natürlichen Bodenfunktionen, die Archivfunktion und die land- und forstwirtschaftliche Nutzungsfunktion. Allerdings sind die Aussagen zur forstwirtschaftlichen Standortqualität sowie zu den Bodenfunktionen gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayer. Geologisches Landesamt, Landesamt für Umweltschutz, 2003) hier aufgrund der vorhandenen Industriebrache und der massiv anthropogen veränderten Böden nur für den südlichen Teil des Plangebiets mit forstwirtschaftlicher Nutzung relevant.
Gemäß der Baugrunduntersuchung (IGB Frech&Hönle 2019) besteht im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage die obere Bodenzone des Geländes aus einer unterschiedlich mächtig aufgefüllten Schicht aus einem Gemisch aus Schotter, Basalt, Kalkstein, Sand und Recyclingmaterial. Diese reicht bis in eine Tiefe zwischen 0,3 und 1,7 m. Die Lagerungsdichte ist dicht bis sehr dicht.

Für den südlich angrenzenden Wald im Plangebiet ist die potenzielle Lebensraumfunktion (Bodenteilfunktion der natürlichen Bodenfunktionen) der Böden aufgrund der potenziellen natürlichen Vegetation (Hainsimsen-Buchenwald), der Wiederherstellbarkeit des Standortes und der geringen Vernetzungsfunktion in die Wertklasse 2 (bayernweit potenziell häufig) gemäß Tabelle II/3 des o.g. Leitfadens einzuordnen. Das Relief ist hier nicht ausschlaggebend für eine höherwertige Beurteilung.

Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist nach umgebender Bodenschätzungskarte gemäß Tabelle II/5 in die Wertklasse 2-3 (gering-mittel) einzuordnen und das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Bodenteilfunktionen der natürlichen Bodenfunktionen) ist gemäß Tabelle II/13 in die Wertklasse 3 (mittel) einzuordnen.

In der Baugrunduntersuchung (IGB Frech&Hönle 2019) für das Thermoselect-Gelände ergaben sich bei den bis in 3 m Tiefe durchgeführten Eingießversuche in ausgebauten Bohrungen für die oberen Bodenschichten geringe Durchlässigkeiten mit $k_f$ Werten von $3 – 5^{-06}$ m/s.

Damit ist keine oberflächennahe Versickerung möglich und es muss zur Ableitung für das Oberflächenwasser auf die Anlage von Regenrückhaltebecken und ggf. unterirdische Stauraumkanäle ausgewichen werden. (siehe dazu auch Kap. 5.3 Wasser)

Die natürliche Ertragsfähigkeit der forstwirtschaftlich genutzten Böden ist nach umgebender Bodenschätzungskarte und Tabelle II/18 in die Wertklasse 1-3 (leistungsschwach – normale Leistungsfähigkeit) einzuordnen.

Da die Böden im Plangebiet regional weit verbreitet sind, haben sie hinsichtlich ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte keine besonders hohe Bedeutung.

Des Weiteren wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung (IGB Frech&Hönle 2019) im Plangebiet für eine orientierende abfalltechnische Einstufung, hinsichtlich der Entsorgung von möglichem Aushubmaterial, Proben aus der Deckschicht sowie mit dem bei den Bohrarbeiten gewonnene Bodenmaterial Mischproben für chemische Analysen gebildet und im Labor analysiert. Folgende Aussagen wurden oben genanntem Gutachten entnommen:

*Die zwei untersuchten Kernproben aus der Deckschicht zeigen einen nur geringen PAK-Gehalt von ≤ 0,5 mg/kg. Aufgrund dieses Befundes sind die Deckschichten im Bereich dieser beiden Bohrungen als teerfrei einzustufen. Das Aufbruchmaterial aus diesen Bereichen kann einer Wiederverwertung zugeführt werden.*

*Die in den Bodenmischproben bestimmten Parameter / Schadstoffgehalte liegen alle auf einem für völlig unbelasteten Boden üblichen Niveau. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung resultiert eine Einstufung des Bodens in die LAGA - Einbauklasse Z 0, das Aushubmaterial kann somit als unbelasteter Boden wiederverwertet werden.*

Für die **Ausgleichsfläche,** Flurnr. 1602, Gemarkung Brodswinden, bei Wolfartswinden zeigt die Übersichts-Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (ÜBK25) fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt). Gemäß der Landwirtschaftlichen Standortkartierung Bayern (Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, 1999) ist sie im Nordwesten als ackerfähiges Grünland mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen und im Südosten als Frischwiesen und Weiden als absolutes Grünland eingestuft.

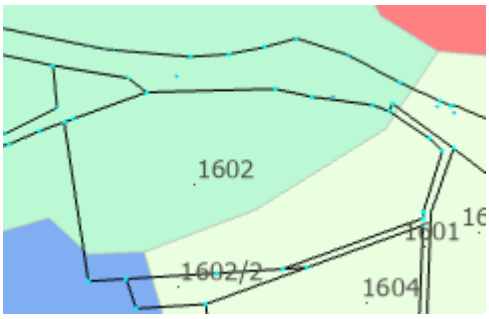


Abbildung 6: Landwirtschaftliche Standortkartierung (Hrsg.: Bayerische Landesanstalten für Bodenkultur und Pflanzenbau sowie Betriebswirtschaft und Agrarstruktur.München. 1982.)

Die Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) zeigt für einen kleinen Bereich der Ausgleichsflächen im Norden (rötlich eingefärbt) stark lehmige Sande als Ackerstandort mit Verwitterungsböden von mäßiger bis schlechter Qualität (Zustandsstufe 5 - auf einer Skala von 1 sehr gute bis 7 schlechte Stufe) und für die restlichen Bereiche Grünlandstandorte mit lehmigen Sanden bis Lehmen, Zustandsstufe mittel-schlecht und mittleren Wasserverhältnissen.

Abbildung 7: Bodenschätzungsübersichtskarte; Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de; www.umweltatlas.bayern.de

Durch die oben aufgeführten Boden- und Ertragsverhältnisse wird die Rückumwandlung der Ausgleichsfläche von Acker zu Grünland nicht als Konflikt mit den Interessen der Landwirtschaft gesehen.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen (Rückbau und Neubau) und die damit einhergehenden Abgrabungen und Aufschüttungen bzw. Verfüllungen bestehender Unterkellerungen und Gruben werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die vorhandenen Bodenprofile weiter verändert. Allerdings ist hier angesichts der bereits massiv veränderten Bodenprofile, der großflächigen Versiegelung und der Auffüllungen von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen. Lediglich in den Waldbereichen am südlichen Rand des Plangebiets kann möglicherweise mit der Zerstörung von gewachsenen Bodenprofilen gerechnet werden. Im Rahmen

der Baugrunduntersuchung (IGB Frech&Hönle 2019) wurden nur bis zum Waldrand Bohrprofile angelegt. Die südlichsten (RKS 09, 11,12) liegen unmittelbar am Waldrand und weisen in der oberen Bodenschicht bis zu einer Tiefe von 0,5 - 1,00 m Auffüllungsmaterial auf: Basalt, Schotter, Kalkstein und Recyclingmaterial. Erst dann folgt eine Schluffschicht, im Bereich der Rammkernsondierung RKS 11 eine Schicht stark schluffigen Mittelsands.

Durch die geplante Umnutzung des Planungsgebietes werden bereits bebaute, versiegelte und erschlossene Flächen einer Wiedernutzung zugeführt. Dies ist eine Flächenrecyclingmaßnahme, die für das Kriterium Boden grundsätzlich günstig bewertet wird. Der Bedarf an bislang unbebauter Fläche für neue Bauflächenausweisungen wird reduziert und damit dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

In den bisher unversiegelten Bereichen verursacht die geplante Bebauung jedoch eine unwiderrufliche Flächenversiegelung, die für den Bereich des geplanten Gewerbegebiets aufgrund der Grundflächenzahl (GRZ) von >0,35 im hohen Bereich liegt: GRZ 0,6 - mit erlaubter Überschreitung für Nebenanlagen und Stellplätze GRZ ≤0,9. Ein großer Teil des Gewerbegebiets innerhalb des Plangebiets wird mit Gebäuden und Verkehrswegen stark versiegelt werden und der restliche Teil schwächer versiegelt mit wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze (s. Abbildung 3, S.9.)

Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens beeinträchtigt und der Boden im südlichen Teil des Plangebiets langfristig der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Umfang und Lage der Ausgleichsfläche wurden u.a. auch unter Beachtung agrarstruktureller Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 (BNatSchG) entwickelt (s.o.). Es handelt sich dabei um eine Ausgleichsfläche bei Wolfartswinden.

Prognose

Für die Bereiche mit noch natürlicher Bodenzusammensetzung ist nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche eine Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen.

Die planungsinduzierte Beeinträchtigung der Böden ist demnach bei Umsetzung der festgesetzten Verringerungsmaßnahmen als **weniger erheblich (+)** einzustufen.

### 5.3 Wasser

Ausgangssituation

**Wasserschutzgebiete** sind im Plangebiet und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.

Von der Planung sind keine faktischen oder festgesetzten **Überschwemmungsgebiete** betroffen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet der Altmühl (Donau – Schwarzes Meer) und der Regnitz (Rhein – Nordsee).

Im Plangebiet erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Anfallendes **Schmutzwasser** wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Im Nordwesten des Plangebietsliegt ein Regenklärteich und im Nordosten ein Regenrückhalteweiher. Diese wurden im Zuge der Thermoselect-Anlage gebaut. Über sie wird das **Oberflächenwasser** an zwei Einleitungsstellen in verschiedene Vorfluter dem Brodswindener Bach zugeführt, der nach Norden entwässert. Wie das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Holzem & Hartmann darlegt, wird das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen durch einen Leichtflüssigkeitsabscheider sowie den westlichen Regenklärteich vorbehandelt und gesammelt. Im östliche Regenklärteich fließt das Oberflächenwasser der Dachflächen zusammen.

**Grundwasser** wurde bei den Sondierarbeiten im Rahmen der Baugrunduntersuchung (IBG Frech&Höhnle 2019) bis in 5 m Tiefe nicht angetroffen.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Generell ist von einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und einer deutlichen Verstärkung des oberflächlichen Abflusses durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung auszugehen. Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Holzem & Hartmann sieht für das auf den **Dachflächen** anfallende Niederschlagswasser eine Ableitung über Fallleitungen in einen auf der Nordostseite parallel zur Halle verlaufenden, offenen Graben vor. Dieser mündet im weiteren Verlauf in den bestehen Rückhalteweiher. Um den Abfluss von maximal 135 l/s gemäß bestehenden Erlaubnisbescheids des Umweltamtes in den Vorfluter einzuhalten, müssen die bestehenden Drosseleinrichtungen dementsprechend um bzw. neu gebaut werden und das bestehende Speichervolumen auf rund 550 m³ erhöht werden. Aktuell verfügt der Weiher über einen Dauerstau von 60 cm, bis zur Überstauhöhe kann ein Volumen von 520 m³ zurückgehalten werden.

Das auf den **Verkehrsflächen** anfallende Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe und Kasten- bzw. Schlitzrinnen in parallel zur Halle verlaufende Grundleitungen eingeleitet. Diese werden bis zum nordwestlichen Regenklärteich geführt. Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Holzem & Hartmann hat ermittelt, dass das Rückhaltevolumen auch unterirdisch z.B. in einem Stauraumkanal oder Rückhaltebecken zur Verfügung gestellt werden kann.

Prognose

Durch die hohe bauliche Dichte wird ein verstärkter Abfluss des Oberflächenwassers verursacht. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich aufgrund der oberen schwach wasserdurchlässigen Bodenschichten und seinem tiefen Anstehen nur gering beeinträchtigt. Die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen auf Fußwegen, Stellplätzen und Fahrgassen, die nicht dem Schwerlastverkehr dienen, die geplante Regenrückhaltung und die unversiegelten Grünfläche im Norden und Nordosten des Planungsgebietes werden die negativen Auswirkungen des Eingriffs verringern.

Die planungsinduzierte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist demnach bei Umsetzung der festgesetzten Verringerungsmaßnahmen als **weniger erheblich (+)** einzustufen.

## 5.4 Pflanzen, biologische Vielfalt

Ausgangssituation

Alle Fotos im folgenden Text sind eigene Aufnahmen von Juni/Juli 2019.

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist ein typischer Hainsimsen-Buchenwald. Tatsächlich handelt es sich beim überplanten Bereich um die ehemalige Thermoselect-Anlage mit den entsprechenden Altgebäuden und versiegelten Flächen aus Asphalt und Beton. Die umgebenden Vegetationsflächen sind von einem Mosaik verschiedener Sukzessionsstadien geprägt, die von Gras- und Krautfluren mit niedrigen Gehölzen über Verbuschung bis hin zu dichten Gehölzbestanden und vorwaldartigen Strukturen mit den typischen Pionierarten wie Birken und Kiefern reichen (vgl. **Abbildung 9** und Bestandsplan in Originalgröße im Anhang). Im Bereich der Gras- und Krautfluren sowie der Sukzessionsflächen finden sich kleinflächige Rohbodenstandorte v.a. Kies- und Sandschüttungen.

Im Süden des Plangebiets stockt Wald, der sich weiter nach Süden und Osten und im Westen jenseits der Gemeindeverbindungsstraße außerhalb des Plangebiets fortsetzt. Am westlichen und östlichen Rand des Geländes befindet sich jeweils ein Regenrückhaltebecken.

Abbildung 8: Blick von Südost nach Nordwest

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine kürzlich gerodete Fläche, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme fast vollständig vegetationsfrei war.

Eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation sowie der versiegelten Bereiche wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe im Juni / Juli 2019 durchgeführt und im Bestandsplan dokumentiert.

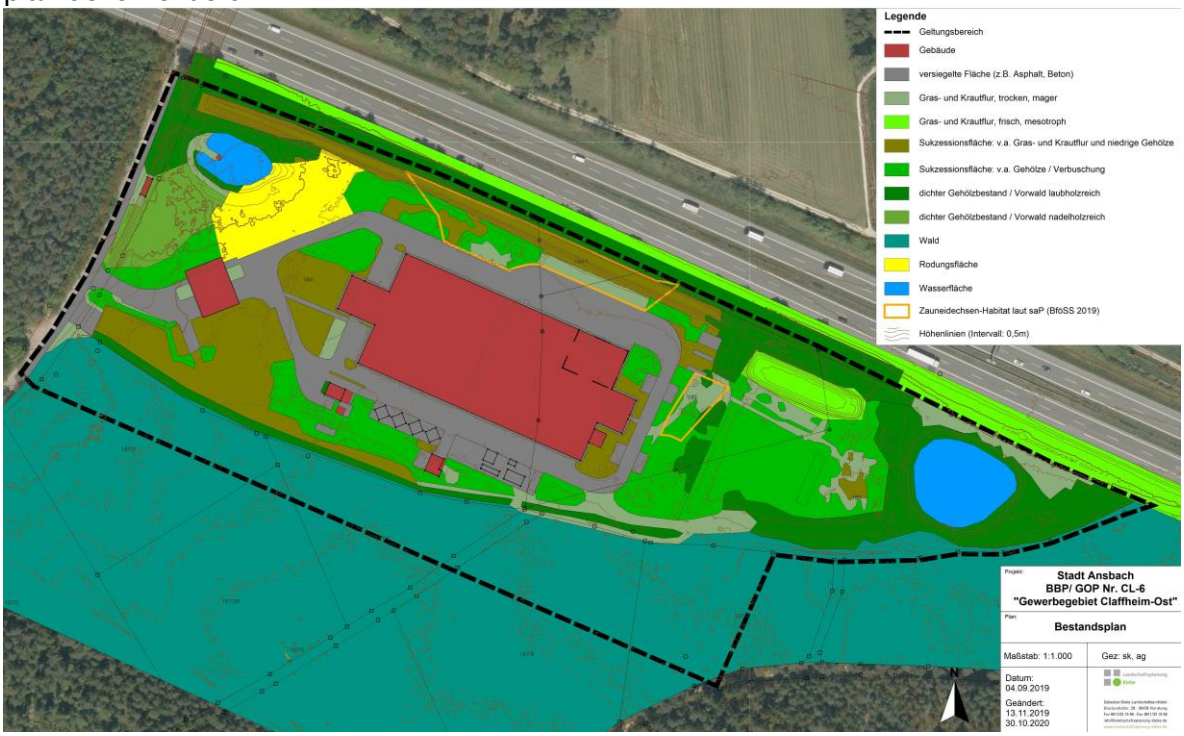


Abbildung 9: Bestandsplan zur Übersicht o.M.

Darüber hinaus liegt das Planungsgebiet außerhalb von Natura2000-Gebieten sowie sonstigen Schutzgebieten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der Umsetzung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen weitgehend überbaut. Um die gesetzlichen Vorgaben und den Zeitplan der Projektumsetzung einhalten zu können, werden die Bäume im Winter 2020 gefällt und die Wurzelstöcke voraussichtlich im Frühsommer 2021 gerodet. Lediglich die Vegetationsstrukturen am Nordrand des Plangebiets zur Autobahn hin sowie im Nordosten um das Rückhaltebecken müssen aufgrund der vorliegenden Planung nicht entfernt werden.

Prognose

Verringerungsmaßnahmen mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt sind die randlichen Grünflächen im Norden und Nordosten des Plangebiets sowie die Pflanzung von Laubbäumen der Wuchsklasse I im Bereich der Stellplatzflächen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich (s. Begründung, Kap. 4.9) erfolgt bei Wolfartswinden. Dort sollen unter anderem eine Streuobstwiese, ein Feldgehölz und ein laubholzreicher Mischwald gepflanzt werden.

Da keine naturschutzfachlich hochwertigen Vegetationstypen verloren gehen, ist der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt als **weniger erheblich (+)** einzustufen.

## 5.5 Tiere

Ausgangssituation

Da durch das Vorhaben in Lebensräume von möglicherweise artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten eingegriffen wird, wurde das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth mit einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** beauftragt. In dieser wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Zur Beurteilung der Strukturen und Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden im Sommer 2019 eine Begehung im Eingriffsbereich (inklusive Gebäude) und dessen näherer Umgebung durchgeführt.

Als Datengrundlagen wurden neben der einschlägigen Literatur für die Relevanzprüfung eigene Erhebungen zur Kartierung von saP-relevanten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien und ihres Habitatpotenzials, sowie Amphibien, Futterpflanzen saP-relevanter Tierarten) herangezogen. Für die europäischen Greifvogelarten wurde im Planungsgebiet gezielt auch nach Horsten gesucht. Jagende Fledermäuse wurden mit Bat-Detektor (Echo Meter Touch Pro2) ermittelt. Das gesamte Gebäude wurde auf Kotspuren von Fledermäusen und Hangplätze hin abgesucht. Die Bedeutung des Planungsgebiets für saP-relevante Arten wurde aufgrund der Geländeerhebung, der oben genannten Verbreitungsatlanten und sonstiger Literatur sowie eigener Erfahrung des Biologen mit diesen Arten eingeschätzt.

Die Untersuchungen haben ergeben:

- Vorkommen von Brutvögeln, die im Unterwuchs von Gebüschen oder Bäumen brüten oder ihr Nest am Stammfuß von Bäumen errichten, oder am Fuß von Saumstrukturen (z. B. Hochstauden und niedrigem Gebüsch). Die Arten dieser ökologischen Gruppe (hier vertreten durch die Goldammer oder Dorngrasmücke) bauen jedes Jahr ein neues Nest und wurden auf der Fläche nachgewiesen.

- Die Brutbestände der oben genannten Art Goldammer werden als lokale Population angenommen, die im Planungsbereich an Gehölzen im Westen, Osten und Norden der Planungsfläche brütet. (insgesamt 3 Reviere)
- Dorngrasmücke als möglicher Brutvogel im Osten
- Die Zauneidechse wurde mit mehreren Exemplare (N=5), v.a. auf der Nordseite (N=4) des Gebäudes nachgewiesen, aber auch auf der Ostseite (N=1). Diese Art nutzt v.a. die halboffenen Sukzessionsstadien mit Vorkommen lockerer Sande sowie Kies- und Steinstrukturen.
- Im September 2019 wurden mit einem Ultraschallgerät Fledermaus-Aktivitäten erhoben. Ermittelt wurden folgende Arten beim Jagdflug auf dem Gelände: Großer Abendsegler (Nyctalus noctula), Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii), Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus). Das Braune Langohr (Plecotus auritus) wurde außerhalb des Plangebiets festgestellt.
- keine Bäume mit Horsten von Greifvögeln vorhanden
- keine Raupenfutterpflanzen vorhanden
- keine saP-relevanten Amphibien-Arten in den nährstoffreichen Rückhaltebecken

Die saP des Büros Schlumprecht GmbH, Bayreuth sieht konfliktvermeidende Maßnahmen und eine CEF- Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) für die betroffenen Arten im Vorfeld der Baumaßnahmen vor; sie sind in der zugehörigen saP beschrieben. Die konfliktvermeidenden Maßnahmen werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

Vermeidungsmaßnahmen:

V1: Durchführung der Baufeldfreimachung und von Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Das Abschneiden von Gehölzen ist von Anfang Oktober bis Ende Februar (1.10. bis 28.2.) rechtlich zulässig (§39 Abs. 5 BNatSchG). Diese Einschränkung ist auf der Planungsfläche erforderlich, da Vogelarten wie Goldammer und Dorngrasmücke vorkommen. Falls die Baufeldfreimachung während der Brutzeit erfolgt, könnten Konflikte mit dem Artenschutzrecht gegeben sein (Tötungsverbot, Schädigung von Lebensstätten).

V2: Damit keine Zauneidechsen von der südexponierten Böschung (=Sichtschutzwall) nördlich des Gebäudes in die Baustelle einwandern können und dort ggf. überfahren werden wird die südexponierte Böschung nördlich des Gebäudes mit einem Zaun („Amphibienzaun“) von der Baustelle bzw. den Verkehrsflächen rund um das Gebäude abgegrenzt. Dies gilt auch für das östliche Zauneidechsenhabitat. Die Maßnahme dient der Vermeidung des Tötungsverbots.

Die vom Büro Schlumprecht im Plangebiet vorgesehene CEF-Maßnahme für die Zauneidechse wurde im Zuge der weiteren Planung in eine externe FCS-Maßnahme (favorable conservation status; auch: Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) (ca. 5 km östlich des Plangebiets) umgewandelt und die Umsiedlung aller Zauneidechsen aus dem Plangebiet auf dieser externen Fläche vorgesehen. Für die ursprünglich geplante CEF-Maßnahme im Plangebiet steht die vorgesehene Grünfläche im Osten des Plangebiets (Vorentwurf) aus verschiedenen Gründen nicht mehr zur Verfügung. Dazu gehört die Stellungnahme der Autobahndirektion, die keine Ausgleichsflächen in der Bauverbotszone der Autobahn erlaubt, und die zeitliche Unmöglichkeit einer internen Umsiedlung der Zauneidechsen vor dem Gebäudeabriss im Winter 2020.

Die Umsetzung und Erweiterung der Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse (großflächig Amphibienschutzzäune) sowie die externe FCS-Maßnahme wurden durch eine ökologische Baubegleitung durch das Büro Baader Konzept GmbH geplant, begleitet und dokumentiert. Für die externe FCS-Maßnahme wurde eine Ausnahme nach § 4 BNatSchG bei

der Regierung von Mittelfranken beantragt und am 04.02.2021 durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt.

Baubedingte Auswirkungen

Offenland-Vogelarten wie Dorngrasmücke und Goldammer können von den Baumaßnahmen betroffen sein, da durch die Entfernung der Gehölze ihre Nistplätze (in der Strauchschicht oder am Boden von Sträuchern) verloren gehen. Diese Arten legen jedoch jedes Jahr ein neues Nest an, und haben keine über mehrere Jahre hinweg mehr oder weniger konstant genutzte „Fortpflanzungsstätten“.

Durch die Baufeldräumung und geplanten Baumaßnahmen gehen Lebensräume der Zauneidechse verloren. Diese Verluste werden jedoch durch bereits vor den beschriebenen Eingriffen durchzuführende Maßnahmen (s.o.) kompensiert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

In den geplanten Grünflächen am Nord- und Nordostrand des Planungsgebiets bleiben Lebensräume erhalten.

Prognose

Durch das vorliegenden Gutachten in Form der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP – Büro Schlumprecht) ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Tiergruppe der **Vögel** durch die o.g. Konfliktvermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Die durch die vorliegenden Gutachten (saP – Büro Schlumprecht, Zauneidechsen-Konzept – Büro BaaderKonzept) vorgesehenen Konfliktvermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, den Erhaltungszustand der Population der Zauneidechse zu wahren. Die Art verweilt damit trotz Ausnahme nach § 45 Abs.7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG in einem günstigen Erhaltungszustand.

Es sind daher **keine erheblichen Beeinträchtigungen (o)** des Schutzguts Tiere zu erwarten.

## 5.6 Landschaftsbild

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet liegt umrahmt vom „Gemeindewald“ direkt südlich angrenzend an die BAB A6. Aufgrund der optischen Abschirmung sind für die Beurteilung der Einbindung in das Landschaftsbild ausschließlich die Blickbeziehungen von der Autobahn aus sowie von der unmittelbar westlich angrenzenden Erschließungsstraße aus relevant. Nördlich der Autobahn schließt zwischen den einzelnen Waldstücken ein Band großer Gewerbeflächen nach Nordosten an. Westlich des Plangebiets liegen hinter einem ca. 100x100 m großen Waldstück neben der Autobahnanschlussstelle Ansbach weitere Gewerbeflächen.

Die Topographie im unmittelbaren Plangebiet ist relativ eben auf einer Höhe von ca. 475,5 m. In Teilen des Plangebiets bestehen jedoch Aufschüttungen (Erdwall zur Autobahn hin und größere Erdmiete im Nordosten) oder Abgrabungen (Regenrückhaltebecken).

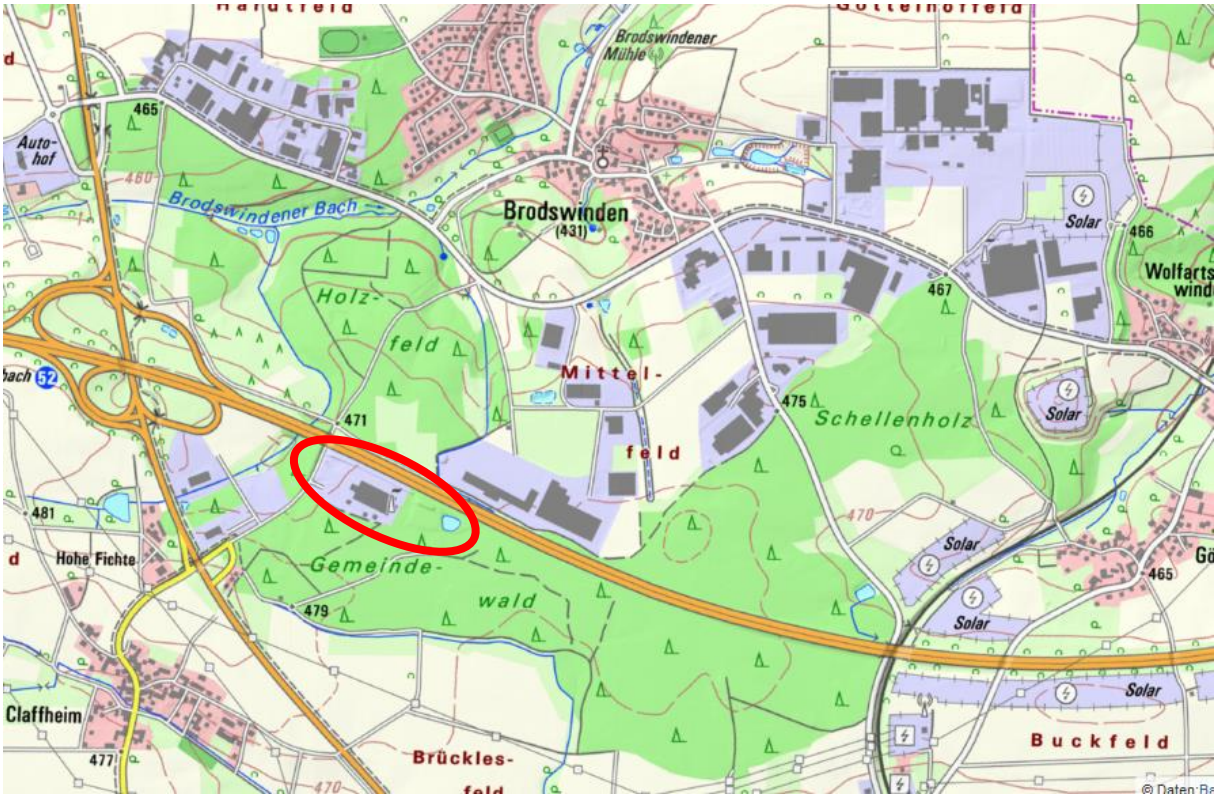


Abbildung 10: Topographische Karte www.bayernatlas.de © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Alle Fotos sind eigene Aufnahmen von Juni / Juli 2019.

Abbildung 11: Blick von Ost nach West

Abbildung 12: Blick von Südwesten nach Nordosten

Das Plangebiet ist bezüglich des Landschaftsbilds erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt. Dazu gehören die ehemalige Thermoselect-Anlage selber, die unmittelbar angrenzende BAB A6 sowie die umgebenden Gewerbegebiete.

Wie den Fotos aus einer Drohnenbefliegung im Sommer 2019 zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet eingebettet in Gehölz- und Waldstrukturen. Wie stark diese optische Abschirmung wahrgenommen wird, hängt dabei von der Blickrichtung ab. Bei dem Blick von Ost nach West wird das Gelände so gut von Wald eingerahmt, dass auch das nächste Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt „Ansbach“ bei Claffheim nicht zu sehen ist. In der Gegenrichtung jedoch ist die bandartige Struktur der Gewerbeflächen jenseits der Autobahn gut zu erkennen, die sich dann noch weiter nach Nordosten fortsetzt.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt entstehen temporäre Funktionsbeeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Baufeldräumung mit Gebäudeabbruch, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baumaschinen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der Umsetzung der Planung bleibt die Umrahmung des Gebiets mit Gehölz- und Waldstrukturen weitgehend erhalten. Für das neue Gebäude sind Wandhöhen bis zu 15 m erlaubt, was keiner deutlichen Erhöhung gegenüber dem Bestand entspricht. Allerdings ist mit einem größeren neuen Baukörper zu rechnen.

Prognose

Aufgrund der genannten Vorbelastungen, der geplanten Verringerungsmaßnahmen in Form von weitestgehendem Erhalt der umgebenden Gehölz- und Waldstrukturen ist trotz der Vergrößerung des neuen Baukörpers der Eingriff in das Landschaftsbild als **weniger erheblich (+)** einzustufen.

## 5.7 Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm)

### Erholung

Ausgangssituation

Aufgrund der abgeschlossenen Lage des Planungsgebiets ist eine Nutzung des Planungsgebietes zu Erholungszwecken nicht erkennbar bzw. möglich.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es entstehen keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung. Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Prognose

Es ist von **keinen erheblichen negativen Auswirkungen (o)** auszugehen.

### Lärm

Ausgangssituation

Durch die angrenzende Autobahn BAB A6 erfährt das Plangebiet eine hohe Vorbelastung hinsichtlich der Lärmimmissionen von außen.
Aus dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage sind keine nennenswerten Lärmemissionen vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen (hier:Baulärm)

Durch die Abbruch- und Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. Durch die isolierte Lage ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete durch Baulärm zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die schalltechnischen Untersuchungen des Büros Krebs+Kiefer Fritz AG haben u.a. ergeben, dass die Belastungen aus dem Verkehrslärm trotz der geplanten gewerblichen Nutzung zu Immissionskonflikten im Plangebiet führen. Ein angemessener Schallschutz ist durch geeignete Festsetzungen zur Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu gewährleisten.

Um aus Sicht des Schallimmissionsschutzes die Genehmigung und den Betrieb des geplanten Gewerbegebiets zu ermöglichen, ohne dass dadurch schädliche Einwirkungen auf die Umgebung entstehen, wurden außerdem Emissionskontingente ermittelt und festgesetzt.

Details zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen sowie zur Aufteilung der Emissionskontingente für den Betrieb ist Kap. 4.4 der Begründung zu entnehmen.

Die verkehrstechnische Untersuchung der BERNARD Gruppe ZT GmbH (Beratende Ingenieure VBI für Verkehrs- und Straßenwesen) hat ergeben, dass es durch den im Rahmen des neuen Gewerbegebietes provozierten Verkehr im Verhältnis zum Bestand nur zu einer geringen Mehrbelastung der umliegenden Straßen kommt (erhöhtes Verkehrsaufkommen).

Prognose

Es ist von **keinen erheblichen negativen Auswirkungen (o)** auszugehen.

## 5.8 Klima, Luft

Ausgangssituation

Für das Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen klimatischen und lufthygienischen Situation vor. Im Plangebiet ist im Bereich der Versiegelungen davon auszugehen, dass eine geringere Luftfeuchte und überdurchschnittlich starke Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresgang zu erwarten sind als in der von Vegetation bewachsenen Umgebung und den Waldflächen. Die großen angrenzenden Wälder wie der Gemeindewald, das Schellenholz oder das Holzfeld wirken ausgleichend als Frischluftentstehungsgebiete. Sie werden aber wiederum von der Autobahntrasse zerschnitten, die ihrerseits die Temperaturschwankungen und Schadstoffbelastung für das Gebiet erhöht.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen durch Baumaschinen kommen.

Durch die Bautätigkeit sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das neue Gewerbegebiet ist mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs und LKW-Verkehrs zu rechnen. Die dadurch erzeugte Luftbelastung mit Schadstoffen ist vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die angrenzende Autobahn und der geplanten Zufahrt über den Knotenpunkt B13 / St 2221 / Gemeindestraße als gering einzustufen.

Die Frischluftentstehungsgebiete in Form der angrenzenden größeren Wälder werden nicht beeinträchtigt. Allerdings führen die geplanten Baumaßnahmen aufgrund der Neuversiegelung zu kleinklimatischen Veränderungen auf der Fläche (s.o.). Es gilt die lokalklimatische Situation leicht zu verbessern durch im Bebauungs-/Grünordnungsplan festsetzbare Maßnahmen wie Großbaumpflanzungen im Bereich der Stellplätze und die Anlage sämtlicher unversiegelter Freiflächen als Vegetationsflächen.

Prognose

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels: Das Baugebiet weist hinsichtlich der Anfälligkeit für die Folgen des Klimawandels keine Besonderheiten auf (wie z.B. Lage in hoch verdichteten Innenstadtbereichen, windexponierte Lage oder Lage in einer Senke).

Um die kleinklimatischen Effekte zu verringern sind die oben beschriebenen Maßnahmen gemäß des Grünordnungsplans vorgesehen.

Insgesamt sind die Eingriffe bzgl. dieses Schutzgutes als **nicht erheblich (o)** einzustufen.

## 5.9 Erschütterungen

Ausgangssituation

Im Bestand sind über die Erschütterungen durch den Straßenverkehr auf der angrenzenden Bundesautobahn BAB A6 hinaus keine weiteren Quellen bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bautätigkeit sind zwar Erschütterungen zu erwarten, die jedoch im gesetzlich zulässigen bzw. durch die DIN 4150 vorgegebenen Rahmen liegen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb bzw. die dauerhafte Nutzung der Fläche werden keine stärkeren Erschütterungen erwartet, die über eine An- und Abfahrt von Lkw-Verkehr hinausgehen (keine Schwerlast- bzw. Sonderzüge, d.h. max. 40-Tonner). Da im Plangebiet keine Wohnnutzung vorgesehen ist und die nächstgelegenen Wohngebäude im ca. 450 m entfernten Ortsteil Hohe Fichte (bei Claffheim) liegen, sind hierdurch keine Konflikte zu erwarten.

Prognose

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die auf das Plangebiet einwirkenden und die während der Bauphase vom Plangebiet ausgehenden Erschütterungen unter den unteren Anhaltswerten der hier relevanten DIN 4150 liegen, sich nicht auf Wohnnutzungen auswirken und somit **nicht erheblich (o)** sind.

## 5.10 Licht

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage neben der Bundesautobahn BAB A6 hinsichtlich nächtlicher Lichtimmissionen bereits vorbelastet.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist keine nächtliche Bautätigkeit geplant; baubedingte Lichtemissionen sind daher nicht zu erwarten. Lediglich während des Gebäudeabbruchs im Winter 2020 wird phasenweise auch nach Einbruch der Dunkelheit unter Einsatz entsprechender Baustellenbeleuchtung gearbeitet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aktuelle gesetzliche Vorgaben hinsichtlich Lumenzahlen und Beleuchtungszeiten werden eingehalten. Die Lichtfarbe wird so gewählt, dass negative Auswirkungen auf die Tierwelt minimiert werden. Eine Blendwirkung für die Autobahn wird ebenfalls ausgeschlossen. Da das Baugebiet von Wald umgeben und von den Wohnsiedlungsbereichen in der Umgebung aus nicht einsehbar ist, ist keine Fernwirkung der nächtlichen Beleuchtung zu erwarten.

Prognose

Insgesamt gesehen sind zwar zusätzliche Lichtemissionen zu erwarten, die jedoch aufgrund der Vorbelastung durch Bundesautobahn, der geplanten maßvollen Beleuchtung im neuen Gewerbegebiet und der Lage im Wald **nicht erheblich (o)** sind.

## 5.11 Wärme und Strahlung

Ausgangssituation:

Westlich der Autobahnanschlussstelle Ansbach stehen laut der EMF-Karte der Bundesnetzagentur[3] drei ortsfeste Funkanlagen. Die Einhaltung der Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern von Funkanlagen wird von der Bundesnetzagentur sichergestellt und überwacht.
Emissionsquellen von Wärme sind (abgesehen von der stärkeren Wärmerückstrahlung der bereits versiegelten Flächen im Sommer) im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Je nach Art der späteren Gewerbeansiedlung kann es betriebsbedingt zu Abwärme von Kühlanlagen kommen, dabei werden aber die gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Durch die Baumaßnahmen und die spätere Nutzung des Gewerbegebiets entstehen keine relevanten Emissionen von ionisierender Strahlung.

Prognose

Die auf das Plangebiet einwirkenden und die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von Strahlung und Wärme sind als **nicht erheblich (o)** einzustufen.

---

3 https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Verbraucher/ElektromagnetischeFelder/elektromagnetischefelder-node.html?lat=49.25699409067295&lon=10.59459686279297&zoom=14

## 5.12 kulturelles Erbe

Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Plangebiet laut bayerischem Denkmalatlas nicht bekannt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Denkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt oder verändert. Somit sind keine Beeinträchtigungen dieses Schutzguts zu erwarten (**nicht erheblich (o)**).

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind diese unverzüglich zu melden (s.u.) und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. Die Stadt Ansbach, die Untere Denkmalbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege sind in diesem Falle zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 5.13 Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Auswirkungen

Bezüglich der während der Bauzeit anfallenden Abfälle sind keine Besonderheiten zu erwarten. Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt.
Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (IGB Frech&Hönle 2019) für eine orientierende abfalltechnische Einstufung hinsichtlich der Entsorgung von möglichem Aushubmaterial ist im Kap. 5.2 Boden dargestellt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist im Rahmen des geplanten Light-Industrial-Konzeptes davon auszugehen, dass sich im künftigen Gewerbegebiet kein Betrieb ansiedeln wird, bei dem mit einer Abfallerzeugung gerechnet werden kann, die nicht innerhalb des rechtlich zulässigen und gewerbeüblichen Rahmens liegt.

Die Abfallentsorgung ist über das Entsorgungskonzept der Stadt Ansbach gesichert. Damit ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Prognose:

Da es sich um ein Gewerbegebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Abfallaufkommens handelt, sind **keine erheblichen Eingriffe (o)** zu erwarten.

## 5.14 eingesetzte Techniken und Stoffe

Baubedingte Auswirkungen

Bezüglich der zu verwendenden Baustoffe sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Gesundheitsgefährdungen werden dadurch vermieden.

Durch die aktuellen bautechnischen Vorgaben, vor allem zur Wärmedämmung (EnEV etc.) kommen möglicherweise vermehrt Materialien zum Einsatz, die schwer recyclebar sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die gesetzlichen Vorgaben für Gewerbegebiete schließen Materialien aus, die zu einer Freisetzung gesundheitsgefährdender Stoffe während der zukünftigen Nutzung führen würden.

Prognose:

Da es sich um ein Gewerbegebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich der eingesetzten Stoffe und Techniken handelt, ist von **keinen erheblichen Eingriffen (o)** auszugehen.

## 5.15 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Wie dem Ausschnitt aus dem FNP (Abbildung 13) zu entnehmen ist, liegt das Planungsgebiet umrahmt vom „Gemeindewald“ direkt südlich angrenzend an die BAB A6. Nördlich der Autobahn schließt zwischen den einzelnen Waldstücken ein Band großer Gewerbeflächen nach Nordosten an. Westlich des Plangebiets liegen hinter einem ca. 100x100 m großen Waldstück neben der Autobahnanschlussstelle Ansbach weitere Gewerbeflächen, die sich jenseits der Autobahn nach Norden bzw. Nordwesten weiterziehen. Wie der Vergleich zwischen dem FNP (Abbildung 13) und der Übersicht zu den vorhandenen Bebauungsplänen zeigt (Abbildung 14), sind (noch) nicht für alle Gewerbegebiete Bebauungspläne aufgestellt und letztere mit geltendem Baurecht aktuell noch nicht vollständig bebaut (Abbildung 15). Auch wenn für die Prüfung der Kumulierungswirkungen auf Ebene des Bebauungsplans nur die bereits bebauten Flächen relevant sind sowie Vorhaben, für die sich bereits Bauanträge oder B-Pläne in Aufstellung befinden, so ist doch eine deutliche Kumulierung an Gewerbegebieten im südlichen Stadtgebiet von Ansbach um den Autobahnanschluss Ansbach zu erkennen, die (als fortschreitender Prozess gesehen) zu einem erheblichen Flächenverbrauch in der landwirtschaftlich genutzten Flur und zu einem Verlust an Wäldern führen. Im Vergleich mit den bereits durch einen B-Plan bestehenden Gewerbegebieten in der unmittelbaren Umgebung stellt sich das geplante Gewerbegebiet „Claffheim-Ost“ mit seinen knapp 5,1 ha versiegelter Gesamtfläche als klein dar. Zumal in diesem durch den Bau der Thermoselect-Anlage vor knapp 20 Jahren schon ca. 1,6 ha versiegelt wurden.

Die mit dieser Kumulation verbundenen Auswirkungen wie z.B. Flächenversiegelung und negativen Folgen für Natur und Landschaft werden für den Bereich des südlichen Stadtgebiets von Ansbach in ihrer Erheblichkeit als hoch angesehen, der konkrete Beitrag des geplanten Gewerbegebiets „Claffheim-Ost“ als Flächenrecyclingmaßnahme der ehemaligen Thermoselect-Anlage dazu allerdings als **weniger erheblich (+)**.

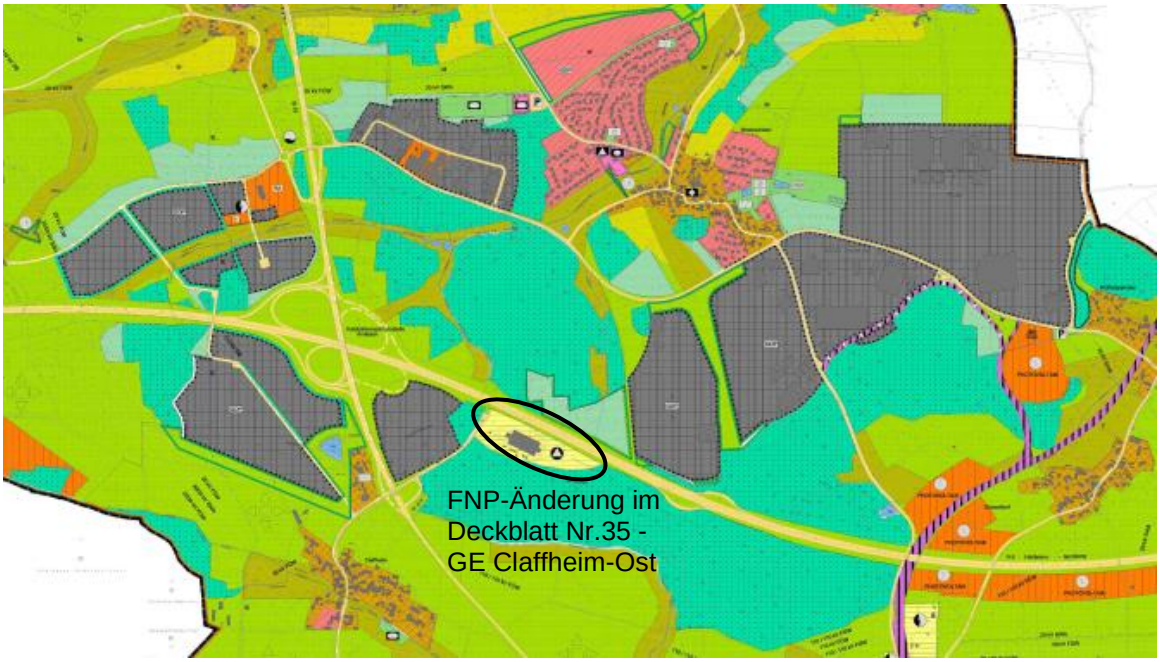


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach

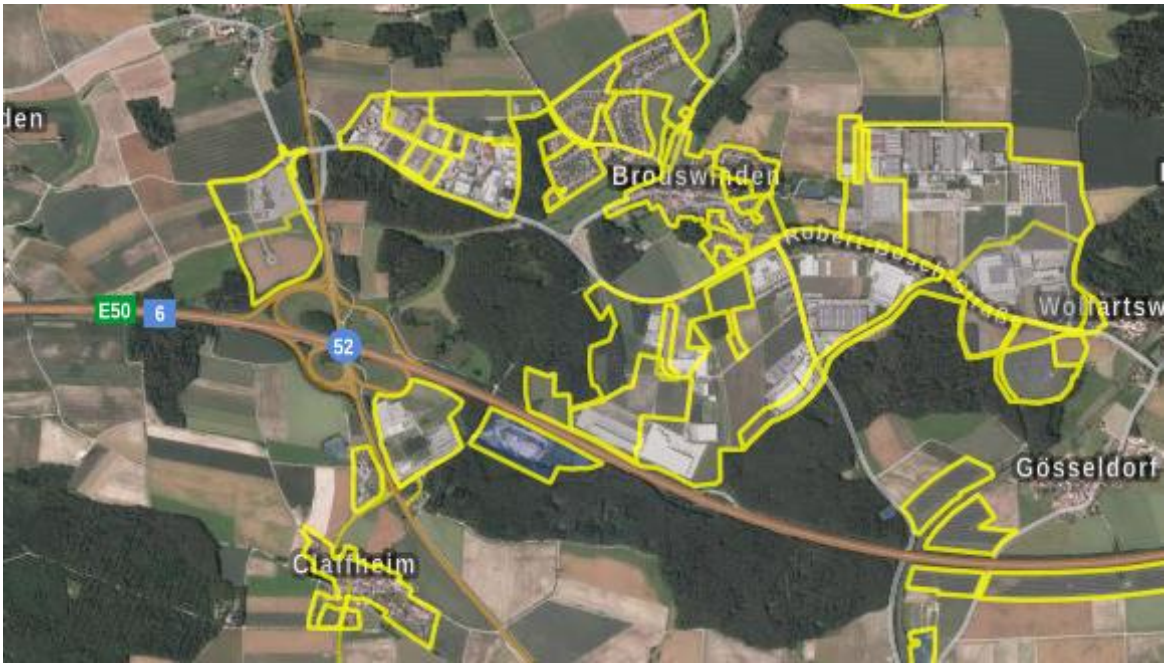


Abbildung 14: Bebauungspläne und Luftbild aus www.bayernatlas.de © Daten: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung

Abbildung 15: Luftbild aus www.bayernatlas.de © Daten: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung

## 5.16 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen im Planungsgebiet

Im Rahmen des Vorhabens werden folgende Wechselwirkungen zwischen Eingriffen in einzelne Schutzgüter entstehen:

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Versiegelung beeinträchtigt. Dabei besteht der innere Zusammenhang, dass durch die Versiegelung die Filterfunktion des Bodens unterbunden wird und dadurch negative Auswirkungen auf das Wasserregime (Grundwasserneubildung) zu erwarten sind.

Prognose:

Die oben beschriebenen Wechselwirkungen beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien. Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der Eingriffserheblichkeit führen, sind im vorliegenden Fall **nicht zu erwarten**.

## 6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Die folgende Tabelle zeigt die zu erwartenden Umweltauswirkungen im Überblick:

Erheblichkeit: +++ = sehr erheblich, ++ = erheblich, + = weniger erheblich, o = nicht erheblich

| Kriterium | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| Fläche | Planung sieht eine Reaktivierung einer Brache vor, auf der ursprünglich eine große Anlage zur Müllentsorgung gebaut wurde; hohe bauliche Dichte führt zu einer Flächeneinsparung an anderer Stelle; trotz relativ hohen Anteils an Neuversiegelung Eingriff in das Schutzgut Fläche **weniger erheblich** | + |
| Boden | Beachtung der einschlägigen Regelungen zum sachgemäßen Umgang mit Mutterboden und Verwertung von Bodenmaterial (BauGB, DIN-Normen); durch Bau der ehemaligen Müllentsorgungsanlage oberste Bodenschicht bereits beeinträchtigt bzgl. natürlichen Bodengefüge u.a. Einbringung von Recyclingmaterial; geringe Wasserdurchlässigkeiten der oberen Bodenschichten durch Verdichtung und Bodentyp Pseudogley mit viel Schluff; Eingriff in das Schutzgut Boden **weniger erheblich** | + |
| Wasser | durch hohe bauliche Dichte verstärkter Abfluss des Oberflächenwassers; Grundwasserneubildung nur gering beeinträchtigt aufgrund der oberen schwach wasserdurchlässigen Bodenschichten dem niedrigen Grundwasserstand; versickerungsfähige Beläge, Entwässerung im Trennsystem, Grünflächen reduzieren negative Auswirkungen; Eingriff in das Schutzgut Wasser **weniger erheblich** | + |
| Pflanzen, biolog. Vielfalt | Pflanzung von Laubbäumen im Bereich der Stellplatzflächen und Grünflächen als Verringerungsmaßnahmen; keine naturschutzfachlich hochwertigen Vegetationstypen; Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt **weniger erheblich** | + |
| Tiere | laut saP keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Tiergruppe Vögel bei Beachtung und Umsetzung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen; trotz notwendiger Ausnahmegenehmigung (von Regierung bereits erteilt) für Umsiedlung, ist durch die vorgesehenen Konfliktvermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) von der Wahrung des Erhaltungszustand der Zauneidechsenpopulation auszugehen<br>Eingriff in das Schutzgut Tiere **nicht erheblich** | o |
| Landschafts-/ Ortsbild | Vergrößerung des neuen Baukörpers, aber Baufläche aufgrund der umgebenden, erhalten bleibenden Gehölz- und Waldstrukturen kaum einsehbar; Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild **weniger erheblich** | + |

| | | |
|---|---|---|
| menschliche Gesundheit (Erholung) | keine Erholungsnutzung; Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten; Eingriff in das Schutzgut menschliche Gesundheit - Erholung **nicht erheblich** | o |
| menschliche Gesundheit (Lärm) | Lärmimmissionen von Vorbelastung BAB A6 bestimmt, durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Schallschutz) wird gesundes Arbeiten möglich sein; hinsichtlich Lärmemissionen prinzipiell keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete durch die isolierte Lage zu erwarten; vorübergehend ist mit Baulärm durch Abbruch- und Bautätigkeit zu rechnen; für den regelkonformen Betrieb des geplanten Gewerbegebiets aus Sicht des Schallimmissionsschutzes Ermittlung von Emissionskontingenten | o |
| Klima, Luft | Reduzierung der negativen kleinklimatischen Effekte durch grünordnerische Maßnahmen; Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft **nicht erheblich** | o |
| Erschütterungen | während Bautätigkeit Erschütterungen im gesetzlich zulässigen bzw. durch die DIN 4150 vorgegebenen Rahmen zu erwarten; durch Betrieb keine stärkeren Erschütterungen über eine An- und Abfahrt von Lkw-Verkehr hinaus zu erwarten; **keine erheblichen Eingriffe** | o |
| Licht | Vorbelastung durch BAB A6; keine generelle nächtliche Bautätigkeit geplant, Gebäudeabbruch im Winter phasenweise auch nach Einbruch der Dunkelheit fortgesetzt; für Betrieb maßvolle Beleuchtung geplant; **keine erheblichen Eingriffe** | o |
| Wärme und Strahlung | **keine erheblichen** auf das Plangebiet einwirkende und vom Plangebiet ausgehende Emissionen von Strahlung und Wärme | o |
| kulturelles Erbe | keine Denkmäler bekannt; Eingriff in das Schutzgut kulturelles Erbe **nicht erheblich** | o |
| Abfälle und Entsorgung | Gewerbegebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Abfallaufkommens; **keine erheblichen Eingriffe** | o |
| eingesetzte Techniken und Stoffe | Gewerbegebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich der eingesetzten Stoffe und Techniken; **nicht erheblich** | o |
| Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete | deutliche Kumulierung an Gewerbegebieten im südlichen Stadtgebiet von Ansbach um den Autobahnanschluss Ansbach, die damit verbundenen Auswirkungen wie z.B. Flächenversiegelung und negativen Folgen für Natur und Landschaft für den Bereich des südlichen Stadtgebiets von Ansbach in ihrer Erheblichkeit hoch; konkreter Beitrag des vergleichsweise kleinen Gewerbegebiets „Claffheim-Ost“ als Flächenrecyclingmaßnahme der ehemaligen Thermoselect-Anlage dazu **weniger erheblich (+)**. | + |

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

# 7 Prognosen zum Umweltzustand

## 7.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Umweltzustand sind im Wesentlichen im voranstehenden Kapitel beschrieben. Im Folgenden werden die voraussichtlichen, maßgeblichen, bau- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zusammengefasst:

+ grundsätzlich als Flächenrecyclingmaßnahme einzustufen,

aber:

- relativ hohe Neuversiegelungsrate
- Versiegelung und Veränderung von Bodenfläche mit den entsprechenden Auswirkungen auf Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, Vegetation und Lokalklima
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch größeren Baukörper
- temporäre Emissionen von Staub, Schadstoffen, Lärm und Erschütterungen während der Bauphase

○ Konfliktvermeidungs- und FCS-Maßnahmen für Schutzgut Tiere nötig

## 7.2 Prognose für die Null-Variante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Für das Plangebiet hat vor Beginn der Planung hinsichtlich der Nutzung ein mehr oder weniger gleichbleibender Zustand bestanden: nach dem Bau der Thermoselect-Anlage wurde diese nie in Betrieb genommen. Das Gelände verbrachte. Es ist daher davon auszugehen, dass bei Verzicht auf die vorliegende Planung keine Umwandlung in ein Gewerbegebiet stattfinden würde. Die bestehende Versiegelung mit der Bauruine der ehemaligen Müllverbrennungsanlage würde erhalten bleiben. Die Sukzession auf den Vegetationsflächen würde weiter fortschreiten und auf lange Sicht der Wald sich allmählich die Flächen zurückerobern. Die südlich angrenzenden Waldbereiche, die gemäß der aktuellen Planung überbaut werden sollen, würden aber erhalten bleiben.

Bei einem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans würden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen nicht eintreten.

## 7.3 Diskussion anderer Bauvarianten

Grundsätzlich sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass eine Prüfung von Standortvarianten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt. Diese findet sich in der Begründung zur parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung. In der vorliegenden Umweltprüfung wird daher nur auf die im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. des dem B-Plan-Verfahren vorausgehenden Rahmenplans geprüften Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets eingegangen.

Die Grünfläche im Osten des Plangebiets war im Vorentwurf als Ausgleichs- und CEF-Fläche vorgesehen. Diese Zweckbestimmung für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich konnte im weiteren Verlauf der Planung aus verschiedenen Gründen nicht gehalten werden. Dazu gehört die Stellungnahme der Autobahndirektion, die keine Ausgleichsflächen in der Bauverbotszone der Autobahn erlaubt, und die zeitliche Unmöglichkeit einer internen Umsiedlung der Zauneidechsen vor dem Gebäudeabriss im Winter 2020. Die Maß-

nahmen für den notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleich erfolgen nun außerhalb des Plangebiets, die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf einer bei Wolfartswinden gelegenen Teilfläche des Plangebiets. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden daher durch die genannte Planänderung nicht zusätzlich belastet.

# 8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bzw. der oben genannten Prüfkriterien im Plangebiet möglichst gering zu halten, werden die im Folgenden dargestellten Maßnahmen durch Festsetzungen des B-Plans umgesetzt.

## 8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch folgende Maßnahmen vermindert (sog. Verringerungsmaßnahmen, vgl. Begründung und Textliche Festsetzungen zum B-Plan/Grünordnungsplan (GOP)):

- Befestigung von Fußwegen, Stellplätzen und Fahrgassen, die nicht dem Schwerlastverkehr dienen, mit versickerungsfähigen Belägen
- Pflanzung von heimischen, standortgerechten Großbäumen in den Stellplatzflächen
- Anlage und dauerhafter Unterhalt der nicht versiegelten Flächen als Vegetationsflächen
- Regenwasserrückhalt in einem Rückhaltebecken im nordöstlichen Bereich des Baugebiets, in einem Muldensystem in der Grünfläche im Norden des Plangebiets sowie bei Bedarf in unterirdischen Stauraumkanälen
- Vermeidungsmaßnahme V1 gemäß saP (Schlumprecht 2019): Durchführung der Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (d.h. zwischen 1. Oktober und 29. Februar).
- Vermeidungsmaßnahme V2 gemäß saP (Schlumprecht 2019) mit Ergänzungen durch das Gutachten des Büros BaaderKonzept 2020: vorübergehende fachgerechte Zäunung der nördlichen und östlichen Randbereiche des Plangebiets zum Schutz der dort lebenden Zauneidechsen während der Bau- und Abrissarbeiten

## 8.2 Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen

- naturschutzfachliche Aufwertung einer Ausgleichsfläche bei Wolfartswinden

Eine genauere Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist dem Kap. 4.9 der Begründung zu entnehmen.

## 8.3 Artenschutz

- externe Ersatzhabitate für die Zauneidechse (FCS-Maßnahme ) auf Flurnr. 1946, Gemarkung Ratzenwinden, Gemeinde Lichtenau; die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung nach §4 BNatSchG wurde durch die Regierung von Mittelfranken bereits erteilt.

Eine genauere Beschreibung der laut der saP (Schlumprecht 2019) und des Gutachtens durch BaaderKonzept 2020 erforderlichen und durch Festsetzungen des B-Plans gewährleisteten FCS- und Konfliktvermeidungsmaßnahmen ist dem Kap. 4.11 der Begründung zu entnehmen.

Außerdem wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

# 9 Hinweise zum Monitoring

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der festgesetzten FCS-Maßnahme ist **vor** dem Beginn der Abbruch und Bauarbeiten zu überprüfen Die weiteren im vorliegenden Umweltbericht prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung sind nach Umsetzung der Bebauung in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

Des Weiteren wird der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen durch die Kommune überprüft. Die Entwicklung dieser Flächen sollte im 3-Jahres-Turnus begutachtet und die jeweils anstehenden Pflegemaßnahmen sowie ggf. erforderliche Verbesserungsmaßnahmen (z.B. Änderungen des Pflegeregimes) mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

# 10 Verzeichnisse

Quellen:


- BAADER KONZEPT (29.01.2021): Betriebsgelände am Gemeindewald, Ansbach. Schutz und Umsiedlung der Zauneidechsen. Akz. 20199-1.Gunzenhausen
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Artenschutzkartierung Bayern. digitale Daten, 02.10.2017.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Biotopkartierung Bayern. Stadt. digitale Daten, 01.08.2019.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (HRSG.) 2003: „Das Schutzgut Boden in der Planung“. Leitfaden zur Bewertung der Bodenfunktionen
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Geologische Karte Bayern und Übersichtsbodenkarte Bayern (beide 1:25.000) im Umweltatlas Bayern. https://www.umweltatlas.bayern.de, 19.03.2020.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR (HRSG.) 2007: Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT (HRSG.) 2009: Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Bayern (bayerische Biodiversitätsstrategie). PDF-Datei. München.
- BERNARD GRUPPE ZT GMBH (01.10.2020): Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Ansbach-Ost, Claffheim, 91522 Ansbach. Stuttgart
- INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK FRECH & HÖNLE (04.07.2019): Gewerbegebiet Claffheim Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) Baugrunduntersuchung – Gründung. Projekt-Nr.: 094-19. Worms
- INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN (01.10.2020): Gewerbegebiet Claffheim Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) - Entwässerungskonzept Projekt-Nr.: 094-19. Neunkirchen-Seelscheid
- KREBS+KIEFER FRITZ AG (26.08.2020): Schalltechnische Untersuchung. Bauvorhaben: Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) 91522 Ansbach. Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 sowie Geräuschkontingentierung des Gewerbebetriebs nach DIN 45691. Akz.20208131-809-1. Darmstadt
- STADT ANSBACH: Flächennutzungsplan mit den Teilplänen „Art der Nutzung“ und „Landschaftsplan“ (März 2018)
- SCHLUMPRECHT / BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN SCHLUMPRECHT GMBH (30.10.2019): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Betriebsgelände am Gemeindewald. Stadt Ansbach. Bayreuth.