

Stadt Ansbach

Änderung des Flächennutzungsplans  
im Deckblatt Nr. 35  
“im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage”



**Umweltbericht**

30.04.2021

## Gliederung

|   |                                                                                                  |    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Zusammenfassung.....                                                                             | 3  |
| 2 | Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung) .....              | 3  |
| 3 | Methodik der Umweltprüfung.....                                                                  | 4  |
| 4 | Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen .....                       | 5  |
| 5 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die<br>Flächennutzungsplanänderung ..... | 5  |
| 6 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Null-Variante .....                                 | 10 |
| 7 | Alternative Planungsmöglichkeiten .....                                                          | 11 |
| 8 | Hinweise zum Monitoring .....                                                                    | 11 |

Verfasser:

**Sebastian Klebe**

Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt

**Alice Grosse**

Dipl. Ing., Landschaftsarchitektin



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](http://www.landschaftsplanung-klebe.de)

## 1 Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage entspricht der Planungsabsicht der Stadt Ansbach, eine Industriebrache im Sinne des Flächenrecyclings einer Wiedernutzung zuzuführen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich im FNP eine Versorgungsfläche und (am südlichen Rand) eine Fläche für Wald dargestellt. Durch die geplante Nutzungsänderung sollen diese Darstellungen in ein Gewerbegebiet geändert werden.

Relevante Umweltauswirkungen und Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im vorliegenden Umweltbericht (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Zu den Kriterien Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild sind weniger erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Alle anderen Prüfkriterien bleiben von der Planung unberührt. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Zur Kompensation der unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen (FCS) festgesetzt. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die oben beschriebenen Kriterien auszugleichen. Außerdem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt.

**Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von den hier beschriebenen FNP-Änderungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.**

## 2 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)

Das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage ist eine Industriebrache, nachdem Anfang der Nullerjahre die Arbeiten an der nahezu fertiggestellten Müllverschwelungs-Anlage eingestellt wurden. Nachfolgende Konzeptionen, das Gelände zu reaktivieren und einer neuen Nutzung zuzuführen, sind bisher aus verschiedenen Gründen gescheitert. Mit einem neuen Eigentümer der Fläche und einem neuen Konzept zur Revitalisierung zu einem Gewerbegebiet liegen die Voraussetzungen für eine Entwicklung der Fläche vor und können nun mithilfe eines im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans umgesetzt werden.

Genauere Angaben zu Inhalten und Zielen sind in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu finden, sowie in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan im Parallelverfahren. Im Folgenden Umweltbericht wird – im Sinne der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB – nur auf die Belange eingegangen, die der Maßstabsebene des FNP entsprechen und im Umweltbericht zum B-Plan nicht näher behandelt werden.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach derzeit als Versorgungsfläche dargestellt. Es gibt keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet. Dadurch ergibt sich eine derzeitige planungsrechtliche Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB. Die Darstellung des Flächennutzungsplans als Versorgungsfläche würde demnach der Entwicklung eines Gewerbegebietes entgegenstehen.

Um eine geordnete städtebauliche Ordnung herbeizuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Für das Gebiet hat der Stadtrat von Ansbach am 03.12.2019 die Änderung des Flächennutzungsplans im Deckblatt Nr. 35 „im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans BBP Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost“ beschlossen.

Im Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich nun als Fläche für Gewerbe dargestellt. Auf landschaftsplanerische Aussagen wird in der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vollständig verzichtet, deswegen ist der Landschaftsplan (LP) von dieser Änderung nur im Hinblick auf die Darstellungsänderung von „Fläche für Wald“ zu „Gewerbliche Baufläche“ im südlichen Teilbereich betroffen. Näheres zur Grünordnung wird im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt.

### **3 Methodik der Umweltprüfung**

#### **3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans 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 wird erörtert, ob Umweltauswirkungen 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 v.a. die Planzeichnung und die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans im oben beschriebenen Bereich, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Juni und Juli 2019 vor Ort durchgeführte Bestandsaufnahme und die im Rahmen des Scopings<sup>1</sup> eingegangenen Aussagen zu Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Planung, zu notwendigen Fachgutachten / Untersuchungen und zur Detailschärfe der Umweltprüfung zur Grundlage.

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 Beschreibung und Bewertung einzelner Prüfkriterien wurden z.T. auch die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost“ genannten Grundlagen verwendet.

---

<sup>1</sup> „Scoping – Interne Ämterbeteiligung zum Entwurf am 10.01.2020

## 4 Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen

Die planungsrelevanten Vorgaben aus dem wirksamen FNP, aus übergeordneten Planungsebenen sowie aus Fachplanungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost“ ausführlich beschrieben. An dieser Stelle sei daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

## 5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung

### 5.1 Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt -Auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die in Folge der Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP-Ebene möglichen Detailschärfe bewertet.

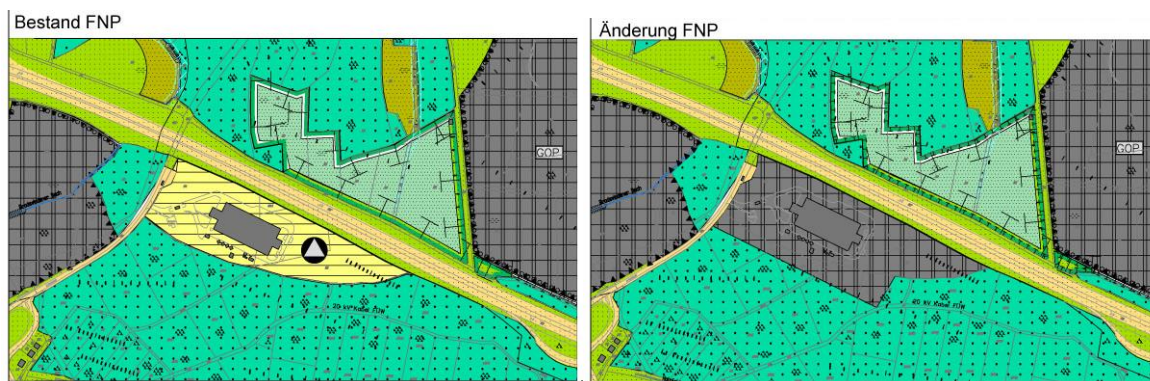


Abb. 1: Gegenüberstellung wirksame und geplante Darstellung des Flächennutzungsplans (o. Maßstab)

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Darstellung im wirksamen FNP:</b> | Fläche für Wald (im Süden des Änderungsbereichs), Fläche zur Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall, unmittelbar begrenzt im Westen durch die Gemeindestraße „Am Gemeinewald“, im Norden durch die Autobahn BAB A6, im Süden und Osten durch Waldflächen                                                                                                                                                                                        |
| <b>Geplante Nutzung:</b>             | Gewerbliche Baufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Aktuelle Nutzung:</b>             | Industriebrache (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Altgebäuden, versiegelten Flächen unterschiedlicher Beläge (v.a. Asphalt, Beton), Vegetationsflächen mit Mosaik unterschiedlicher Sukzessions- und Verbuschungsstadien, kleinflächig Rohbodenstandorte (v.a. Kies- und Sandschüttungen), Nadelwald, der sich weiter nach Süden und Osten und im Westen fortsetzt. Regenklärbecken am westlichen und Regenrückhaltebecken am östlichen Rand des Geländes |
| <b>Größe (in ha):</b>                | ca. 6,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Erwartete GRZ:</b>                | zu erwartende Dichtekennziffern für die Gewerbliche Baufläche laut dem parallel erstellten Bebauungsplan (B-Plan): GRZ 0,6 - mit erlaubter Überschreitung (Nebenanlagen) bis 0,9; Grünflächen des B-Plans im FNP aber nicht erfasst, daher etwas geringere Dichte für die im FNP dargestellte Gewerbliche Baufläche                                                                                                                                         |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schutzgebiete/ besondere Biotope / Arten:</b>        | <p>In Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP 8) ist der im Süden in den Geltungsbereich hineinreichende und nach Süden und Osten direkt angrenzende „Gemeindewald“ als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ klassifiziert. 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 nicht um einen besonders schutzwürdigen Landschaftsteil handelt (Nadelwald mittleren Alters aus überwiegend Kiefern, keine Erholungsfunktion des Waldes, geringe Habitatqualität für Tierarten). Die geplante Nutzung ist somit mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.</p> <p>keine FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, nationale Naturmonumente, nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung vorhanden</p> |
| <b>Angrenzende Nutzungen und Darstellungen des FNP:</b> | <p>unmittelbar angrenzend: im Westen und Norden Straßenverkehr (Gemeindestraße, BAB A6), im Süden und Osten Wald;</p> <p>mittelbar angrenzend jenseits der genannten Verkehrstrassen: im Westen jenseits eines kleinen Waldstücks Gewerbliche Baufläche; im Norden jenseits der BAB A6 naturschutzfachliche Ausgleichsfläche und Gewerbliche Bauflächen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Fläche:</b>                                          | <p><u>Bestand:</u> Die Änderungsfläche ist zu großen Teilen derzeit nicht genutzt (Industriebrache), im Süden ist sie von Wald bestockt (forstliche Nutzung)</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Reaktivierung einer Industriebrache unter Einbeziehung eines Waldstreifens im Süden; Trotz des relativ hohen Anteils an Neuversiegelung (ca. 50%) führen die Wiedernutzbarmachung und die hohe bauliche Dichte zu einer Flächeneinsparung im Vergleich zu einer Umsetzung des Vorhabens an anderer Stelle.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Boden:</b>                                           | <p><u>Bestand:</u> Durch den Bau der ehemaligen Müllentsorgungsanlage ist die oberste Bodenschicht bereits beeinträchtigt bzgl. des natürlichen Bodengefüges, u.a. durch Einbringung von Recyclingmaterial. Es liegen geringe Wasserdurchlässigkeiten der oberen Bodenschichten vor.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Wiedernutzbarmachung bereits weitgehend bebauter, versiegelter und erschlossener Flächen (Flächenrecyclingmaßnahme); im südlichen Randbereich (Wald) unwiderrufliche Flächenversiegelung, Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens und Nutzungsentzug bzgl. der Forstwirtschaft</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Wasser:</b></p>                                     | <p><u>Bestand:</u> keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete vorhanden bzw. betroffen. Im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage besteht eine funktionsfähige Entwässerung im Trennsystem. Dem bestehenden Regenklärteich im Nordwesten des Änderungsbereichs wird das Oberflächenwasser der bestehenden Verkehrsflächen zugeführt, dem bestehenden Regenrückhalteweiler im Nordosten das der Dachflächen. Grundwasser wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung bis in 5 m Tiefe nicht angetroffen.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Durch die hohe bauliche Dichte und die Neuversiegelung wird ein verstärkter Abfluss des Oberflächenwassers verursacht. Die Grundwasserneubildung wird in diesem Bereich aufgrund der schwach wasserdurchlässigen oberen Bodenschichten und seinem tiefen Anstehen nur gering beeinträchtigt. Auf B-Plan-Ebene festzusetzende Verringerungsmaßnahmen (v.a. Entwässerung im Trennsystem) werden die negativen Auswirkungen des Eingriffs verringern.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:</b></p>   | <p><u>Bestand:</u> Der Änderungsbereich ist durch die ehemalige Thermoselect-Anlage mit den entsprechenden Altgebäuden und versiegelten Flächen aus Asphalt und Beton gekennzeichnet, sowie durch Vegetationsflächen aus einem Mosaik verschiedener Sukzessionsstadien. Diese reichen von Gras- und Krautfluren (größtenteils auf Kiesflächen) mit niedrigen Gehölzen über Verbuschung bis hin zu dichten Gehölzbeständen und vorwaldartigen Strukturen mit den typischen Pionierarten wie Birken und Kiefern; außerdem finden sich kleinflächige Rohbodenstandorte. Im Süden des Änderungsbereichs stockt Nadelwald, der sich weiter nach Süden und Osten und im Westen jenseits der Gemeindeverbindungsstraße außerhalb des Änderungsbereichs fortsetzt.</p> <p>Schützenswerte Artvorkommen und Habitatpotentiale wurden im Rahmen des parallelen B-Plan-Verfahrens durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung untersucht. Demnach kommen im Plangebiet saP-relevante Reptilien- (Zauneidechse) und Brutvogelarten vor. Schützenswerte Säugetier- (Fledermaus nur im Jagdflug) und Amphibienarten sowie Futterpflanzen saP-relevanter Tierarten sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> baubedingte Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogel- und Fledermausarten sowie der Zauneidechse zu erwarten, jedoch durch auf B-Plan-Ebene näher definierte Konfliktvermeidungs- und FCS-Maßnahmen verhinder- bzw. kompensierbar. Bei der Umsetzung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen bis auf Randbereiche im Norden und Osten weitgehend überbaut. Verringerungsmaßnahmen und naturschutzrechtlicher Ausgleich werden auf B-Plan-Ebene festgesetzt. Es gehen keine naturschutzfachlich hochwertigen Vegetationstypen verloren. Eine detailliertere Beschreibung der zu erwartenden Eingriffe ist dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p> |
| <p><b>(Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klima, Luft:</b>     | <p><u>Bestand:</u> In und um den Änderungsbereich liegen bereits erhebliche Vorbelastungen für Klima und Luft durch bestehende Versiegelungen und Kfz-Verkehr vor (v.a. BAB A6, Bundesstraße B13 ca. 400m südwestlich). Die großen Wälder in der näheren Umgebung wie der Gemeindewald, das Schellenholz oder das Holzfeld wirken ausgleichend als Frischluftentstehungsgebiete.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Staub und Verkehrsabgase während der Bauphase, betriebsbedingt Zunahme des Kfz- und v.a. LKW-Verkehrs; dadurch erzeugte Luftbelastung mit Schadstoffen aufgrund der Vorbelastung und der geplanten Zufahrt über den Knotenpunkt B13 / St 2221 / Gemeindestraße als gering einzustufen.</p> <p>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, v.a. im südlichen Randbereich.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p> |
| <b>Landschaftsbild:</b> | <p><u>Bestand:</u> erhebliche Vorbelastungen durch die ehemalige Thermoselect-Anlage selbst, die unmittelbar angrenzende BAB A6 sowie die umgebenden Gewerbegebiete. Das Änderungsgebiet selbst ist unmittelbar eingebettet in Gehölz- und Waldstrukturen. Die Topographie im unmittelbaren Plangebiet ist relativ eben auf einer NN- Höhe von ca. 475 m.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Baubedingt entstehen temporäre Funktionsbeeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Baufeldräumung mit Gebäudeabbruch, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baumaschinen. Die Umrahmung des Gebiets mit Gehölz- und Waldstrukturen bleibt jedoch weitgehend erhalten. Mit einer beträchtlichen Erhöhung der neuen Baukörper ist nicht zu rechnen, allerdings ist mit einem größeren Volumen. Eine Fernwirkung im Landschaftsbild ist nicht zu befürchten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p>                                                                                                                 |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Menschliche Gesundheit,<br/>(Erholung, Lärm)</b> | <p><u>Bestand:</u> Aufgrund der abgeschlossenen Lage des Planungsgebiets und der fehlenden Wanderwege im Gemeindewald ist eine Nutzung des Planungsgebietes zu Erholungszwecken nicht erkennbar bzw. möglich.</p> <p>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 selbst sind keine nennenswerten Lärmemissionen vorhanden.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Durch die Abbruch- und Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. Aufgrund der isolierten Lage ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete durch Baulärm zu rechnen.</p> <p>Schalltechnische Untersuchungen haben u.a. ergeben, dass die Belastung aus dem Verkehrslärm der Umgebung (v.a. Autobahn) zu Immissionskonflikten im Änderungsgebiet führt. Für ein gesundes Arbeiten im geplanten Gewerbegebiet wird ein angemessener Schallschutz durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.</p> <p>Das Gleiche gilt für den Schutz der Umgebung (Wohnsiedlungen in Claffheim) vor Schallemissionen aus dem Änderungsbereich selbst (v.a. durch Gewerbelärm und Verkehrslärm durch LKWs).</p> <p>Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit (z.B. Konflikte mit der Richtlinie 2012/18/EU / Seveso III) sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p> |
| <b>kulturelles Erbe:</b>                            | <p><u>Bestand:</u> Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Plangebiet laut bayerischem Denkmaltatlas nicht bekannt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine Beeinträchtigungen dieses Schutzguts zu erwarten. Die gesetzlichen Vorgaben zur Vorgehensweise bei Funden von Bodenaltertümern oder -denkmälern wird im entsprechenden Fall eingehalten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung</b>  | <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> baubedingt: keine Besonderheiten; Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts. Aussagen zu einer orientierenden abfalltechnischen Einstufung hinsichtlich der Entsorgung von möglichem Aushubmaterial sind auf Ebene des B-Planes behandelt.</p> <p>Zum derzeitigen Zeitpunkt ist 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.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>                                   | <p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen durch eingesetzte Stoffe und Techniken sind nicht zu erwarten, da die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten sind. Durch die aktuellen bautechnischen Vorgaben, vor allem zur Wärmedämmung (EnEV etc.) kommen möglicherweise vermehrt Materialien zum Einsatz, die schwer recyclebar sind.</p> <p>Auch betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die geplanten Nutzungen in dem Gewerbegebiet gemäß der gesetzlichen Vorgaben die Verwendung von Materialien ausschließen, die zu einer Freisetzung gesundheitsgefährdender Stoffe führen würden.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>                                                                                            |
| <b>Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete</b>          | <p>deutliche Kumulierung an Gewerbegebieten im südlichen Stadtgebiet von Ansbach um den Autobahnanschluss Ansbach im Zusammenhang mit den im rechtswirksamen FNP bereits dargestellten Gewerblichen Bauflächen. Die damit verbundenen Auswirkungen wie z.B. Flächenversiegelung und negative Folgen für Natur und Landschaft für den Bereich des südlichen Stadtgebiets von Ansbach summieren sich dadurch in ihrer Erheblichkeit; der konkrete Beitrag des im Rahmen der vorliegenden Änderung dargestellten, vergleichsweise kleinen Gewerbegebiets „Claffheim-Ost“ zu dieser Summation ist allerdings weniger erheblich, vor allem weil es sich hier auf ca. 50% der Fläche um eine Flächenrecyclingmaßnahme handelt.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> weniger erheblich</p> |
| <b>Wechselwirkungen</b>                                                   | <p>Boden-Wasser (Versiegelung);</p> <p>Es sind jedoch keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Eingriffsvermeidung und -verringerung durch Darstellungen des FNP:</b> | <p>Eingrünung nach Norden zur Autobahn hin zu empfehlen (im FNP auf Darstellung von Grünflächen verzichtet, daher im B-Plan zu konkretisieren)</p> <p>weitere Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>        | <p>Anlage einer strukturreichen externen Ausgleichsfläche mit Extensivgrünland, Streuobstbeständen, Gehölzen und Laubwaldaufforstung; Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für gehölzbrütende Vogelarten sowie für Eidechsen</p> <p>Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz werden im B-Plan bearbeitet und in der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht konkretisiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / 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 den Änderungsbereich 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 unversiegelten und teilversiegelten Flächen zurückerobern.

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

## **7 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten finden sich in Kapitel 4 der Begründung zum FNP.

## **8 Hinweise zum Monitoring**

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch den Vorhabensträger durchgeführt.

Der Status des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreter Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost“).