

Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. B 6

„Änderung der Festsetzungen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße“

Begründung zum Entwurf vom 07.12.2023

Referat Planen und Bauen

Amt für Stadtentwicklung und
Klimaschutz

Stand: 07.12.2023

Inhaltsverzeichnis

1	VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN	4
1.1.	VERFAHRENSABLAUF	4
1.2.	VERFAHREN	4
1.3.	GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS	4
2	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
3	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
4	RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG	5
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	5
4.1.1	<i>Landesentwicklungsprogramm (LEP)</i>	5
4.1.2	<i>Regionalplan Westmittelfranken (8)</i>	5
4.1.3	<i>Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan</i>	5
4.2	PLANGEBIET	5
4.2.1	<i>Lage im Stadtgebiet</i>	5
4.2.2	<i>Planungsrechtliche Situation</i>	5
4.2.3	<i>Gebäudebestand</i>	6
4.2.4	<i>Besitz- und Eigentumsverhältnisse</i>	6
5	UMWELTBERICHT	6
5.1	EINLEITUNG	6
5.1.1	<i>Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans</i>	6
5.1.2	<i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihre Berücksichtigung</i>	6
5.2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICHE PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
5.2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	7
5.2.2	<i>Schutzgut Landschaft und Ortsbild</i>	8
5.2.3	<i>Schutzgut Mensch (Erholung/Immissionen/Sicherheit)</i>	10
5.2.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	11
5.2.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	12
5.2.6	<i>Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume</i>	14
5.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	16
5.2.8	<i>Wechselwirkungen</i>	16
5.3	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
5.4	AUSWIRKUNGEN BEI SCHWEREN UNFÄLLEN ODER KATASTROPHEN	17
5.5	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	17
5.6	MAßNAHMEN ZUM MONITORING	18
5.7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
5.8	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	19
5.9	REFENZLISTE DER QUELLEN NACH ANLAGE 1ABS. 3D BAUGB	19
6	BEARBEITUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG	20
6.1	VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	20
6.2	AUSGLEICH / ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS UND DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	20
7	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	25
7.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	25
7.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	25
7.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	25
7.4	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	25
7.5	BAUWEISE	25
7.6	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	25
7.7	FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN	25
7.8	EINFAHRTSBEREICH UND BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT	26
8	BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	26
8.1	DACHFORM UND DACHAUFBAUTEN	26

8.2	GRÜNORDNUNG.....	26
9	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSSCHUTZ.....	27
10	HINWEISE.....	27
10.1	TELEKOMMUNIKATION.....	27
10.2	ZUFAHRSTBEREICH.....	27
10.3	DENKMALSCHUTZ.....	28
11	WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	28
11.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG.....	28
11.2	VER- UND ENTSORGUNG.....	28
12	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	28
13	VORLÄUFIGE BILANZIERUNG.....	28

1 Verfahrensablauf und Grundlagen

1.1. Verfahrensablauf

In der Stadtratssitzung vom 28.03.2023 wurde die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. B 6 beschlossen. Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. B 6 "Änderung der Festsetzungen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße" soll zukünftig ein Gewerbegebiet (GE) festsetzen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 hat nach Bekanntmachung vom 02.05.2023 im Zeitraum vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 stattgefunden.

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.05.2023 in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx aufgefordert, im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx ihre Stellungnahmen abzugeben.

1.2. Verfahren

Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. B 6 wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB sowie mit Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein Änderungsverfahren ist nicht notwendig.

1.3. Grundlagen des Bebauungsplans

Grundlage des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

2 Anlass und Erfordernis der Planung

Das im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken wird zukünftig nicht zur Umsetzung kommen, sodass die Fläche innerhalb des Gewerbegebietes anderweitig genutzt werden kann. Dies wird zum Anlass genommen, entsprechendes Baurecht zu schaffen, um weitere Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ansbacher Süden zu generieren oder bestehenden Betrieben Möglichkeiten der Expansion zu eröffnen. Die Änderung des Bebauungsplanes schafft die notwendigen Voraussetzungen für die Stärkung des Gewerbebestands und damit des Wirtschaftsstandortes und Oberzentrums Ansbach.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Für die Schaffung einer neuen Gewerbefläche werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Festsetzungen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße, analog derer der umgebenden Gewerbeflächen, geändert. Ziel der Stadt Ansbach ist die Aktivierung brachliegender und bereits erschlossene Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Brodswinden.

4 Rahmenbedingungen der Planung

4.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) und im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) fixiert.

Laut LEP ist Ansbach ein Oberzentrum; folgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere relevant für die vorliegende Planung:

3. Siedlungsstruktur

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 2020, 3.1, (G), S. 50)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 2020, 3.3, (G), S. 52)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 2020, 3.3, (Z), S. 52)

5. Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 2020, 5.1 (G), S. 71).

4.1.2 Regionalplan Westmittelfranken (8)

Die Wirtschaft Westmittelfrankens soll bevorzugt im Gesamtnetz der zentralen Orte weiterentwickelt werden. Dabei soll im Interesse der Entwicklung der gesamten Region die Stadt Ansbach als mögliches Oberzentrum weiter gestärkt werden (RPV, 5.1.1.1).

Die Stadt Ansbach möchte im Sinne des LEPs und des Regionalplans die Stadt als wirtschaftlichen Schwerpunkt der Region stärken. Die Stärkung der Funktionsfähigkeit des möglichen Oberzentrums Ansbach kommt dem Gesamttraum zugute (Begründung zum RPV 5.1.1.1, S. 19).

4.1.3 Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach stellt für den gesamten Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen dar.

Für die künftigen Festsetzungen des Deckblatts Nr. 6 zum Bebauungsplan B 6 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, gegeben.

4.2 Plangebiet

4.2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Brodswinden und Wohlfahrtswinden, nördlich der Ortsumgebung Brodswinden (Robert-Bosch-Straße).

4.2.2 Planungsrechtliche Situation

Das derzeit rechtskräftige Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan B 6 setzt an dieser Stelle des Plangebiets Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie einen Regenrückhaltebecken fest. Nördlich und südlich ist als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

4.2.3 Gebäudebestand

Die Fläche des Plangebiets ist zur Zeit der Planaufstellung nicht bebaut.

4.2.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet betrifft das Flurstück 95/8 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 95/9; Gemarkung Brodswinden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ansbach.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das derzeit im Deckblatt 3 des Bebauungsplans B6 „Zur Änderung und Ergänzung eines Teilbereichs nördlich der Robert-Bosch-Straße“ festgesetzte Regenrückhaltebecken wird in dieser Form nicht mehr benötigt. Dadurch können neue Überlegungen für die Nutzung der Fläche angestellt werden. Um die bereits erschlossenen Gewerbeflächen optimal zu nutzen und Gewerbetreibenden zusätzliche Möglichkeiten am Gewerbestandort Brodswinden zu geben oder bestehende Flächen zu erweitern, soll für die Fläche im Geltungsbereich Baurecht geschaffen werden. Die voll erschlossenen Gewerbeflächen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße erfahren somit eine Verdichtung, die der Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe an anderen Standorten entgegenwirkt.

Im vorliegenden Fall ist das Planungsgebiet derzeit als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und als Ausgleichsfläche im Deckblatt Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. B6 zur Änderung und Ergänzung eines Teilbereichs nördlich der Robert-Bosch-Straße vorgesehen mit einer Bedarfsfläche für ein Regenrückhaltebecken.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, unter anderem in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihre Berücksichtigung

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Flächen des Planungsgebietes sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt. Der Regionalplan der Region Westmittelfranken vom 01.12.1987,

einschließlich aller verbindlich erklärten Änderungen, weist Ansbach die zentralörtliche Funktion eines Oberzentrums zu. Ansbach liegt im Kreuzungsbereich zweier Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung. Auf der Planfläche selbst wurden keine regionalplanerischen Ziele festgelegt.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlichliche Prognose bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Es werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen dokumentiert und bewertet. Die erwarteten Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Zur Bestimmung und Bewertung der Wirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bedarf es einer differenzierten Betrachtung seiner Anlagen sowie des Betriebes. Es ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen (nach der Realisierung)

z.B. vorübergehende Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes während der Bauphase der Anlagen und Gebäude, also zeitlich begrenzt sowie Immissionen wie Lärm, Abgase und Stäube aus Bautätigkeiten (z. B. Zerstörung von Vegetation und Lebensräumen von Tieren, Verschmutzung durch Stäube)

Anlagebedingte Auswirkungen

sind überwiegend dauerhaft und entstehen durch die technischen Baukörper bzw. Bauwerke selbst, wie z. B. möglicher Flächenverlust, Zerstörung oder Beeinträchtigung von Lebensräumen, Zerschneidung von Funktionszusammenhängen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, kultureller Güter sowie aller Sachgüter und angrenzender Nutzungen mit Bedeutung für die Umwelt.

Betriebsbedingte Auswirkungen (bzw. dauerhafte Wirkungen nach Realisierung)

sind mögliche Emissionen von Geräuschen (Lärm), Licht, Wärme, Abluft, Abgase und Abwasser aus Betrieb sowie Zu- und Abfahrten.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Im **Ergebnis** werden drei Stufen unterschieden: **geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit**.

5.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ untergliedert in die naturräumliche Einheit des „Ansbacher Talkessels 113.21“

Der geologische Untergrund ist in der geologischen Karte M 1:25 000 gekennzeichnet als teilweise Coburger Sandstein oder Blasensandstein bzw. als Talfüllung polygenetisch oder fluviatil (www.bayernatlas.de)

Die Übersichtsbodenkarte im Bayern-Atlas M 1:25000 nennt als Bodenkomplex ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein) sowie im Bereich des Baches den Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (www.bayernatlas.de)

Im Geltungsbereich ist der Boden derzeit bereits zum Teil durch eine Strasse versiegelt und wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen bzw. eine schädliche Bodenveränderung ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Auswirkungen:

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform auf das Schutzgut Boden aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert. Durch die Anlage von Gebäuden und /oder Verkehrsflächen und Stellplätzen wird eingewisser Teil der Fläche dauerhaft versiegelt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen. Die zukünftigen Nutzungen werden durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen für die Gewerbenutzungen zu einer dauerhaften Bodenversiegelung führen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf dem Gewerbegrundstück ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, was eine hohe Versiegelung bedingt. Die damit verbundene Reduzierung der Verfügbarkeit von Boden ist aufgrund des geplanten Entwicklungszieles unvermeidbar. Das Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet wird durch die Versiegelung auf diesem Grundstück stark reduziert. Da jedoch ca 1/3 der Fläche des Geltungsbereiches aus dem verbleibenden Gehölz und der Grünfläche mit Gräben besteht, ist lediglich von einem Versiegelungsgrad von insgesamt 50 bis 60% auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nicht befestigte Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen auf privaten Stellplätzen und einem Pflanzgebot für Bäume wird der Eingriff in das Schutzgut Boden verringert.

Ergebnis

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr im bisherigen Umfang nachkommen. Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Auf den Pflanzgebotflächen, die den Grünbestand erhalten ist die Funktion weiter wie bisher vollumfänglich gegeben. Ein Bodenverlust durch Erosion ist aufgrund der Morphologie nicht zu erwarten. Der notwendige Ausgleich für den mit den Planungen einhergehenden Eingriff erfolgt durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Insgesamt ist eine **mittlere Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden festzustellen.

5.2.2 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Beschreibung.

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Brodswinden nördlich der Robert-Bosch-Straße und westlich der Gottlieb- Daimler -Straße. Im Norden führt der Weg Göttelhoffeld von Brodswinden ins Gewerbegebiet.

Das Plangebiet stellt im Wesentlichen ein unbebautes Grundstück im Gewerbegebiet mit ansonsten fast vollständig belegten Flächen dar. Die Hecken- und Gehölzstrukturen um den im Westen außerhalb des Plangebiets liegenden Reckenrückhalteweiher und dem betonierten Reckenrückhaltebecken auf dem Flurst. Nr. 109 ziehen sich in den Geltungsbereich hinein und umschließen ihn L- förmig. Dabei verschwindet der Bach optisch vollständig in den bachbegleitenden Gehölzen.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden auf ca. 75 m um ca. 3 m bis zur Bachböschung, danach böscht es vom Bach im Bereich der Hecke wieder zum südlich liegenden Parkplatz 4 m hoch. Von Osten nach Westen fällt es auf 70m um ca. 3m.



Blick vom Osten auf das Plangebiet: eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung vom 16.10.2023

Das Plangebiet ist bezüglich des Landschaftsbildes erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt. Dazu gehört die inzwischen bis auf wenige Restgrundstücke fast vollständige Bebauung des Gewerbegebietes in Nord-, West und Südrichtung.



Lage im Gewerbegebiet: eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung vom 16.10.2023



Blick vom Westen nach Osten: eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung vom 16.10.2023

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt entstehen temporäre Funktionsbeeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baumaschinen.

Betriebsbedingte und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbefläche kommt es zu Überbauung von Teilen der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild wird sich bei Realisierung des Gewerbegebietes verändern. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nur untergeordnet zu erwarten, da das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist, dennoch entfällt ein landschaftlicher Freiraum (Feldflur bzw geplante Ausgleichsfläche) und der Bereich nimmt den Charakter einer Baufläche an.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Durch die landschaftliche Einbindung mit Erhalt der Heckenstruktur kann eine wesentliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Durch die Festsetzung der vorhandenen Hecke als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie des Grabens als öffentliche Grünfläche bleibt die Wirkung als von Grünstrukturen umschlossene Fläche erhalten. Damit wird die Beeinträchtigung auf das Orts- und Landschaftsbild auf ein Mindestmaß reduziert.

Ergebnis

Die das Gebiet prägenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten, dienen damit als optische Abschirmung in Richtung Westen und runden das gesamte Baugebiet zur Landschaft hin ab. Die Gewerbefläche wird optisch zudem durch den verbleibenden Graben mit Grünfläche zur Straße hin eingebunden.

Für das Schutzgut Landschaft sind daher Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

5.2.3 Schutzgut Mensch (Erholung/Immissionen/Sicherheit)

Beschreibung

Im Plangebiet findet aufgrund der Prägung durch die umliegenden Gewerbeflächen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Flur Nr. 95/8 keine Erholung statt. Der im Norden vorbeiführende Weg von Brodswinden her wird als Radweg, Gehweg und Straße benutzt. Die bebaubare Gewerbefläche umfasst ca die Hälfte der Gesamtfläche im Plangebiet.

Die lärmbedingten Belastungen, die sich durch das Gewerbegebiet und die vorhandenen Straßen ergeben, werden durch die zusätzliche Ausweisung eines Gewerbegrundstückes lediglich geringfügig erhöht.

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwarten. Die durch Baumaßnahmen möglicherweise zu erwartenden Lärmbelastungen sind lediglich temporär wirksam.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingt entsteht ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen durch An- und Abfahrtsverkehr und evtl. Lärm durch Produktionsprozesse. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Aus den zulässigen Nutzungen im Planungsgebiet entstehen analog des bestehenden den Geltungsbereich in drei Richtungen umschließenden Gewerbegebietes östlich des Planungsgebietes die typischen gewerbebedingten Lärm- und Geruchsemissionsbelastungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Das Gewerbegrundstück wird durch den Erhalt des Grünflächenbestandes beinahe komplett umschlossen und so optisch eingebunden.

Ergebnis

Da das Baufeld im Vergleich zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches nur die Hälfte beträgt, sind die zusätzlichen Auswirkungen im Vergleich zum gesamten Gewerbegebiet vernachlässigbar. Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion, Immissionen und Sicherheit sind aufgrund der Vorbelastung Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

5.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet ist weder als Frischluftentstehungsgebiet noch als Abflussbahn für Frischluft von Bedeutung. Von einer bestehenden Vorbelastung durch Emissionen aus dem umliegenden Gewerbegebiet und der Straßen Robert-Bosch-Straße und Gottfried-Daimlerstraße muss ausgegangen werden.

Klimatisch ist Ansbach durch die Lage am Rande des relativ trocken-warmen Mittelfränkischen Beckens gekennzeichnet. Die mittlere Jahrestemperatur liegt um 7,5° C, der mittlere Niederschlag beträgt etwa 630mm

Die wichtigsten Klimadaten für den Zeitraum 1961-1990 lauten: Mittlere Jahrestemperatur 8,0 °C, die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt 710 mm. Das Niederschlagsmaximum liegt im Juni (PIK 2009).

Das Klima ist ein kontinental geprägtes und relativ trockenes Mittelgebirgsklima. Die Täler sind im Vergleich zum Hügelland deutlich klimatisch begünstigt. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 7,5 - 8 Grad Celsius, die Niederschläge zwischen 600- 700 mm.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und Maschinen kommen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Durchlässigkeit des z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Bodens wird aufgrund des Anteils an versiegelten Flächen durch die Bebauung und den Erschließungsanlagen im Baufeld weitestgehend reduziert. Da jedoch die Hälfte des Plangebiets in ihren vorhandenen Strukturen unverändert bleibt sind die zusätzlichen Auswirkungen im Vergleich zum gesamten Gewerbegebiet vernachlässigbar.

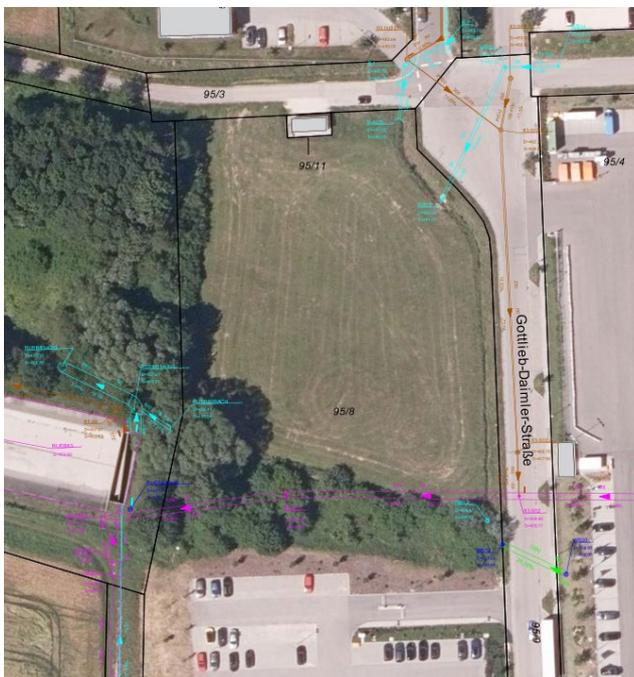
Ergebnis

Durch die relativ kleine zusätzlich ausgewiesene Fläche und den Erhalt der Heckenstruktur sowie den Festsetzungen zur Grünordnung sind auf das Schutzgut Klima und Luft Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

5.2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im direkten Geltungsbereich bestehen ständig wasserführende Oberflächengewässer. Es verlaufen ein offener Graben und ein Bach als namenloses Gewässer dritter Ordnung über dieses Grundstück. Außer dem Oberflächenwasser wird von Nordosten und von Südosten her in den offenen Graben geleitet. Dieser führt in den Bach, der in Richtung Westen in das auf dem Nachbargrundstück liegende Regenwasserrückhaltebecken der Awean entwässert. Im Untersuchungsgebiet erfolgt die Entwässerung im Trennsystem.



Einleitung der Oberflächenwässer: Datenquelle: AWEAN



Blick vom Osten nach Westen auf das Regenüberlaufbecken und Weiher:
eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung vom 16.10.2023



Gesamtfläche mit Wegseitengraben und Bach:
eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung vom 07.03.2023

Wasserschutzgebiete sind im Untersuchungsgebiet und dessen weiteren Umgebung nicht vorhanden, es sind auch keine faktischen oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete betroffen. Der bestehende offene Wegseitengraben zur Ableitung von Niederschlagswasser wird in seiner Form erhalten.

Amtliche Grundwasserstände sind im Plangebiet nicht bekannt. Nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach ist in der südlichen Hälfte mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Auswirkungen

Durch die Planungen wird grundsätzlich ein Eingriff in die bisher mögliche Grundwasserneubildung im Planungsgebiet vorbereitet. Es ergeben sich Veränderungen im Wasserabfluss sowie im Bereich möglichen Schichtenwassers veränderte Abflüsse des Schichtenwassers.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die mit den Planungen einhergehende unumgängliche Bodenversiegelung wird das Rückhalte- und Retentionsvermögen reduziert. Grundsätzlich wird hiermit auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung verringert. Der Eintrag von Nitraten und sonstigen Düngemitteln moderner Landwirtschaft in die Böden und deren mögliche Verlagerung in Richtung Grundwasser wird durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsgebiet reduziert.

Massnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Der unverzügerte Abfluss des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen ist jedoch in Abhängigkeit zur Versickerungsfähigkeit des Bodens größtmöglich zu vermeiden. So soll das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen durch die Festsetzung von Dachbegrünungen zurückgehalten und verdunstet werden, wahlweise auch durch naturnah gestaltete Versickerungs- und Regenrückhalteteiche.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nicht befestigte Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen auf privaten Stellplätzen und einem Pflanzgebot für Bäume sowie den festgesetzten unversiegelten Grünflächen wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser verringert. Im bestehenden Heckenstreifen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Es soll ein Schutzabstand von mindestens 3,5m und mehr zum Bach eingehalten werden.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die geplante Begrenzung der Versiegelung, der Festsetzung und Sicherung des vorhandenen Grüns minimiert werden. Für das Schutzgut Wasser sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

5.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume

Beschreibung

Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Typische Hainsimsen – Buchenwald (Quelle: Gruppe L3a Potentiell natürliche Vegetation Bayerns, Karte LFU)

Die vorhandene Vegetation ist durch menschliche Nutzung geprägt. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen ein naturnahes Feldgehölz im Osten und Süden sowie eine artenarme, mehrschürige bisher landwirtschaftlich genutzte Wiese. Das Plangebiet umschliessend führt im Osten ein offener Wegseitengraben und der im Süden liegende Bach. Hier finden sich teilweise an Gräben typische Staudenvorkommen feuchter Standorte und Gehölzjungaufwuchs.



Wegseitengraben: eigene Erhebungen aus Drohnenbefliegung am 16.10.2023

Das Feldgehölz geht im Westen in das *Biotop AN 1365-001 Biotoplanlage um ein Rückhaltebecken östlich Brodswinden* über, ein kleiner Teilbereich des kartierten Biotops befindet sich im Geltungsbereich.

Das Biotop An 1365-001 ist wie folgt beschrieben:

Teilfläche 1, die den Weiher ringförmig umschliesst, wird von ziemlich dichten, teils aus Pflanzung, teils aus natürlicher Sukzession hervorgegangene jungen Gehölzen eingenommen. Zahlreiche Bäume und Sträucher beteiligen sich in wechselnder Zusammensetzung am Bestandsaufbau: Hasel, Liguster, Hartriegel, zitter-pappel, Sal-Weide, Schlehe, Birke, Feld-Ahorn, weißdorn, Faulbaum, Rosen. Nahe des Einlaufbereichs im Osten kommen Erlen und Strauchweiden hinzu.

DatenQuelle: Stadtbiotopkartierung

Diese Beschreibung trifft im Wesentlichen auch auf das Gehölz im Geltungsbereich zu.

Auswirkungen

Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist die Artausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im Plangebiet für den Landschaftsraum unterdurchschnittlich bis durchschnittlich zu bezeichnen. Die vorliegenden Flächen sind durch die geringe Flächengröße, die angrenzende Bebauung sowie die Straßen insbesondere für empfindliche Arten bereits erheblich beeinträchtigt.

Schutzgebiete sind von der zusätzlichen Gewerbefläche nicht betroffen.

Ausführungen zum Speziellen Artenschutzrecht

Nach erfolgten Ortsbegehungen ist festzustellen, dass die nötigen Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten (hier insbesondere für Brutvögel) weitgehend fehlen und sich auf die umgebenden Gehölzbestände beschränken. Da die Gehölze bei der Nutzungsänderung vollständig erhalten bleiben, sind hier keine Eingriffe in eventuelle Lebensstätten (Nester, Baumhöhlen) zu erwarten.

Die artenschutzfachliche Abschätzung stellt zudem fest, dass die Ansiedlung bodenbrütender Vögel auf der Fläche aufgrund der bereits bestehenden Störungen durch den Verkehr und das angrenzende Gewerbe sowie aufgrund des geringen Abstands potentieller Brutplätze zu den umliegenden Kulissen unwahrscheinlich ist.

Für weitere saP-relevante Artengruppen wie Fledermäuse, Amphibien (Laubfrosch) und Reptilien (Zauneidechse) liegen weder Fundnachweise vor noch bietet die Fläche die jeweils nötigen Lebensräume. Daher sind zu diesen Artengruppen keine Maßnahmen erforderlich.

Es können somit artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Bau-, Betriebs- und Anlagebedingte Auswirkungen

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung und Umbruch können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Beschattung, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden. Die räumliche Nähe zu den bereits bebauten Gewerbeflächen mit Ihren Emissionen bzw. Störungen durch Lärm und Licht ist, insbesondere für empfindliche Arten der Fauna als bestehende Vorbelastung zu werten. Erhebliche zusätzlich Beeinträchtigungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Massnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Durch die Realisierung des Gewerbegebietes bleibt der Gehölzbestand komplett erhalten. Es wird überwiegend die artenarme landwirtschaftlich genutzte Wiese in Anspruch genommen, die nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren einnimmt. Die wertvolleren Gehölzbestände bleiben als Lebensraum vollständig erhalten. Ein ca. 8m breiter Wiesenstreifen im Westen des Plangebiets schützt das angrenzende Biotop als Puffer zur Bebauung und sichert die Zugänglichkeit.

Als Vermeidungsmaßnahme wird zum Schutz der Bodenbrüter festgelegt, dass die Arbeiten zur Baufeldfreilegung außerhalb der Brutzeiten der relevanten Arten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze) und damit außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. erfolgen müssen.

Ebenso werden als Maßnahme zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Tierwelt insbesondere zum Schutz von Insekten, Festsetzungen zur Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen getroffen, wonach nur die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur zwischen 2700 und 3000 Kelvin gestattet ist.

Weitere Verringerungsmaßnahmen mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die Förderung der Biodiversität sind die Dachbegrünung auf Haupt- und Nebengebäuden und die Pflanzung standortgerechter Laubbäume und -gehölze.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf externen Flächen (s. Kap.6 naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und sieht den Ersatz des Lebensraumes Wiese vor.

Ergebnis

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes und erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten. Entsprechend den obigen Ausführungen werden keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG hervorgerufen. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind im Ergebnis unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und den sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert.

Anlagenbedingte/betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlagenbedingt und betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Massnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodentalertümern 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.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

5.2.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Prüfkriterien beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge, z.B. zwischen der Versickerungsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung. Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der Eingriffserheblichkeit führen, sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Die hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung einer Restfläche im bestehenden Gewerbegebiet führt zu einer geringen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild und damit auch zu einem geringen Anreiz für Erholungssuchende.

Durch die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbefläche im vorbelasteten Gewerbegebiet, anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und deren Realisierung ist mit einer Ein-

schränkung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensräume zu rechnen. Diese können aber durch die Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Kultur- und Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen. Das lokale Klima und der Mensch sind, wenn dann, nur in einem unerheblichen Maße betroffen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planungsgebietes sowie dem städtebaulichen Umfeld zu erwarten. **Es entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.**

5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Am Standort Brodswinden gibt es derzeit keine weiteren Möglichkeiten für zusätzliche Gewerbegebiete.

Die Nichtausweisung der Erweiterungsfläche würde verhindern, dass die im Änderungsbereich bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche und für Ausgleichsmaßnahmen aus dem Deckblatt B6 DB 3 vorgesehene Fläche bebaut und zum größten Teil versiegelt werden würde.

Die bereits vorhandene vollständige Erschließung des Gewerbegebietes, die keine zusätzlichen Kosten und keine Versiegelung zu Erschließungszwecken mehr erforderlich machen, das nicht mehr benötigte und geplante Regenrückhaltebecken der Awean und damit Freiwerden für Gewerbeziecke überwiegen im Sinne einer Nachverdichtung die Nachteile der Verlegung und Herstellung eines Teils der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches.

5.4 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Es wird nicht mit zusätzlichen Auswirkungen gerechnet, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB und Anlage 1 Abs. 2 e BauGB).

5.5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zusätzliche Gutachten waren im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund fehlender Habitatsstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten ist das Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten nicht zu erwarten, deshalb sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde weiterführende Untersuchungen nicht nötig. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt vor.

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der bayerische Leitfaden in der Fassung von 2003 verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen, Drohnenbefliegungen sowie vorhandene Datenquellen aus dem Geoinformationssystem der Stadt Ansbach herangezogen. Weitere Quellen finden sich in Punkt 5.9.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nur insofern: Die Grundwasserabstände sind nicht bekannt.

5.6 Maßnahmen zum Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen. Es sollen so unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen möglichst früh erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe angewandt werden.

Es ist der Erhalt der Gehölzstrukturen sowie die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der festgesetzten Pflanzmaßnahmen des Gewerbegebietes ist zu überwachen.

Des Weiteren ist der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen. Die anstehenden Pflegemaßnahmen der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in angemessenem Zeiträumen zu begutachten. Ggf. sind erforderliche Verbesserungsmaßnahmen oder Änderungen des Pflegeregimes auf den Ausgleichsflächen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Art, Umfang und Zeitpunkt der Prüfungen bestimmt jeweils die Kommune selbst.

5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ansbach beabsichtigt eine bisher als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche im Zuge einer Nachverdichtung des voll erschlossenen Gewerbegebiets westlich der Gottlieb-Daimler-Straße als Gewerbefläche zur Verfügung zu stellen. Nördlich, östlich und südlich sind die anschließenden Gewerbeflächen bereits bebaut.

Die das Plangebiet selbst umgebenden Hecken- und Gehölzstrukturen sowie der Wegseitengraben umschließen die geplante Gewerbefläche und werden als Struktur vollkommen erhalten.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 5.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter überprüft und dargestellt sowie Lösungen vorgestellt.

Insgesamt ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Deckblatt 6 zum B6 keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Beeinträchtigungen beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und der räumlichen Verlegung der Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan Deckblatt 3 zum B6. Die aus dem Deckblatt 3 übernommenen weiter für das Deckblatt 6 geltenden grünordnenden Festsetzungen, ebenso wie der Erhalt vorhandener Grünstrukturen gewährleisten die Durchgrünung des Plangebiets und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen des Naturhaushalts durch die zukünftige Bebauung.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren ausgeglichen. Standortalternativen wurden abgewogen. Für die Erfüllung der Ziele der Stadt Ansbach existieren keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung. Die wichtigsten Konfliktpunkte beziehen sich auf voraussichtlich auf die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Boden durch die entstehende Versiegelung.

Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.

Tabelle Schutzgüter und Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Eingriffserheblichkeit
Boden	mittel	gering	mittel	mittel
Landschaft und Ortsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch, Erholung/Immissionen/Lärm	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume	gering/mittel	gering	gering	gering
Kultur und sonstige Sachgüter	gering	gering	gering	gering

5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung als Ausgleichsfläche extensiviert. Die biologische Vielfalt würde sich durch eine extensive Pflege mit Mahdgutabfuhr erhöhen.

5.9 Referenzliste der Quellen nach Anlage 1 Abs. 3d BauGB

- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) 2007 Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) 2003 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (ergänzte Fassung)
- Bayern-Atlas <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Geologische Karte, Übersichtsbodenkarte Bodenschätzungskarte Bayern (alle 1:25.000) im Umweltatlas Bayern. <https://www.umweltatlas.bayern.de>

- FIS-Natur Online - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - FIN-WEB (Online-Viewer) - <http://fisnat.bayern.de/finweb/> - Nov. 2023
- Stadt Ansbach: rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Teilplänen
- Stadt Ansbach: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.03.2023
- Stadt Ansbach: Drohnenbefliegung am 7.03.2023 und 16.10.2023

6 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

6.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht dazustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie der Erhalt vorhandener Heckenstrukturen als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu nennen, die Festsetzung des wasserführenden Grabens als öffentliche Grünfläche sowie die geplanten Pflanzmaßnahmen und die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung zu nennen.

Die Verringerung bzw. Reduzierung der Grundwasserneubildung wird durch die Festsetzung durchlässiger Befestigungen im Bereich von privaten Zufahrten und Stellplätzen und die Festsetzungen zur Dachbegrünung oder Versickerung begrenzt.

6.2 Ausgleich / Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden; soweit sie nicht vermeidbar sind, sind sie „durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren“ (§ 13 BNatSchG).

Die Grundlage für die Beurteilung der Eingriffsschwere ist der Flächenzustand vor Beginn der Maßnahmen, die die Umnutzung vorbereiten.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wird der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsplanung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) in Abstimmung mit der UNB aufgrund der besseren Kompatibilität mit den Vorgaben und der engen Verzahnung mit dem Deckblatt Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. B6 zur Änderung und Ergänzung eines Teilbereichs nördlich der Robert-Bosch-Straße angewandt.

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Vorgehensweise

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand und der Zustand der übrigen Schutzgüter erhoben. (s. Kap 5 Umweltbericht)

Anschließend wurde der Bestand im Bereich der Gewerbeflächenerweiterung unter Berücksichtigung obengenannter Schutzgüter nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) bewertet und mit der Eingriffsfläche überlagert.

Zudem wurde die Berechnung aus der Begründung des Deckblatt 3 des B6 in den Gesamtausgleichsbedarf für beide Deckblätter miteinbezogen.

Ermitteln der Eingriffsfläche

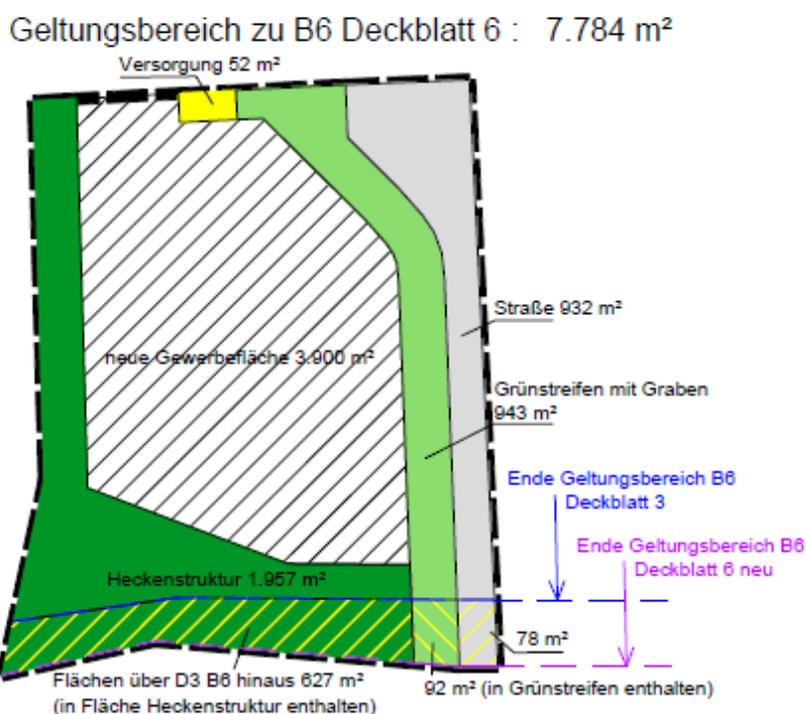
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.784 m², davon umfasst die neue Gewerbefläche 3900m². Dazu kommen 1957m² für den Erhalt der vorhandenen Heckenstruktur als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein verbleibender Grünstreifen mit teilweise wasserführendem Graben mit 943m², der jedoch nicht verändert wird, lediglich durch die Zufahrt zur Gewerbefläche.

Der Bebauungsplan schafft aufgrund der hohen baulichen Dichte ausschließlich Baurecht für eine Bebauung mit einem hohen Versiegelungsgrad (GRZ über 0,35). Für diese Bereiche ist von einer hohen Eingriffsintensität (Typ A, Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad) auszugehen.

Die Eingriffsfläche von 3900m² ist als Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert (gem. Leitfaden, Liste 1a, S.28) ein zu werten, da es sich um extensives, aber artenarmes Grünland handelt. Der obere Wert wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gewählt, da es sich bei der Fläche um eine gesetzlich vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahme aus dem Deckblatt 3 handelt und deshalb keine Minderung des Faktors durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen angesetzt werden kann.

Der Graben im Geltungsbereich mit Gras- und Krautfluren, Gehölzjungaufwuchs und Hochstauden weist eine höhere Artenvielfalt auf, wird aber als private Grünfläche belassen mit definierter Zufahrtsmöglichkeit, es erfolgt hier kein Eingriff.

Bereiche, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren, werden laut Leitfaden (S. 11) bei der Beurteilung des Eingriffs nicht betrachtet



Berechnungsskizze der Flächen zur Eingriffsbewertung

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Plangebiet

Naturschutzfachliche Bewertung nach Leitfaden 2003, ergänzte Fassung	Realnutzung aktueller Bestand			Bewertung der Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
	Beschreibung	Betroffene Fläche in m ²	Bestand/ keinEingriff	Typ A hoher Versiegelungsgrad (GRZ> 0,35)	
Kompensationsfaktoren				Ausgleichsbedarf in m ²	
Kategorie I Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Artenarmes intensiv genutztes Grünland	3900	Versiegelung	0,6	2340
	Grünstreifen mit Wegseitengraben	943	kein Eingriff		0
	Straßenverkehrsflächen	932	Bestand, versiegelt		0
	Flächen für Versorgungsanlagen	52	Bestand, versiegelt		0
Kategorie II Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Heckenstruktur	1957	kein Eingriff		0
Gesamtfläche Geltungsbereich DB 6 zum B 6		7784			2340

Zusammenfassung des Ausgleichsbedarfs aus den beiden Deckblättern und der Verlagerung auf die externen auf der externen Ausgleichsflächen

Grundlage des externen Ausgleichsbedarfs	Ausgleichsbedarf in m ²
Ausgleichsbedarf aus dem DB 3 zum B 6	8.550
Ausgleichsbedarf aus dem DB 6 zum B 6	Zzgl. 2340
Gesamtausgleichsbedarf aus dem DB 3 und dem DB 6 zum B6	10.890
Abzgl. Ausgleich im Geltungsbereich des DB 3 zum B 6 auf Flur Nr 78/1	Abzgl. 2.960
außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichende Fläche	7.930

Externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Schalkhausen auf der Flur-Nr. 180 und ein Teilstück der Flur Nr. 178 und 177

Der Gesamtausgleichsflächenbedarf beträgt **7930 m²** um die unvermeidbaren Eingriffe der geplanten Bebauung auszugleichen. Dabei wurde der Gesamtausgleichsbedarf aus dem

Deckblatt 3 zum B6 und dem Deckblatt 6 zum B6 unter Abzug der im Geltungsbereich des DB3 zum B6 auf der Flur Nr. 78/1 stattfindende Ausgleich errechnet.
Die Lage und Größe der im Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsflächen sind auf dem Planblatt dargestellt.

Im folgenden wird die geplante Ausgleichsfläche mit den zugehörigen Maßnahmen beschrieben.

Bestand:

Im Norden das Heckenbiotop 1228-002 Gehölze südlich Schalkhausen auf den Flurst. Nr. 76/9, 160/2 und 76/8 mit durchgehendem Weg, das Strauchgehölz bestehend aus Schlehe, Weißdorn, Schwarzem Holunder und Feld-Ahorn

Im Süden der Ausgleichsfläche angrenzend:

Teilfläche 7 des Biotops 1229 Tal des Geisengrundbächleins enthält eine Nasswiesenbrache, in der Dominanzbestände von Rohrkolben, Schilf, Mädesüß und Großseggen kleinräumig miteinander verzahnt sind. Quer durch den Bestand verläuft ein vom Geisengrundbächlein abzweigender Graben mit stehendem Wasser, an dessen Rand einige alte Erlen wachsen. Nicht direkt angrenzend aber im räumlichen Zusammenhang das Biotop An 1231 Feuchtwälder im Ansbacher Stadtwald. (Quelle: Stadtbiotopkartierung)

Flur Nr 180, 177 und 178 :

Ackerflächen in der Gemarkung Schalkhausen.

Nach der Übersichtsbodenkarte M1.25000 liegt die Ausgleichsfläche auf der Flur Nr 180 im Bereich 76b des Bodenkomplexes Gley und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführenden) Schluff bis Lehm, selten aus Ton und im Bereich der Flur Nr 177 und 178 im Bereich 442b des Bodenkomplexes fast ausschließlich Regusol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm)´bis Ton (Sedimentgestein) gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund (www.umweltatlas.bayern.de)

Die Bodenschätzung gibt das Ackerland mit der Bodenart stark lehmigen Sand und einer Bodenzahl von 39 an.



Ausgangszustand Acker: eigene Drohnenbefliegung vom 16.10.2023

Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese mit Saumstrukturen

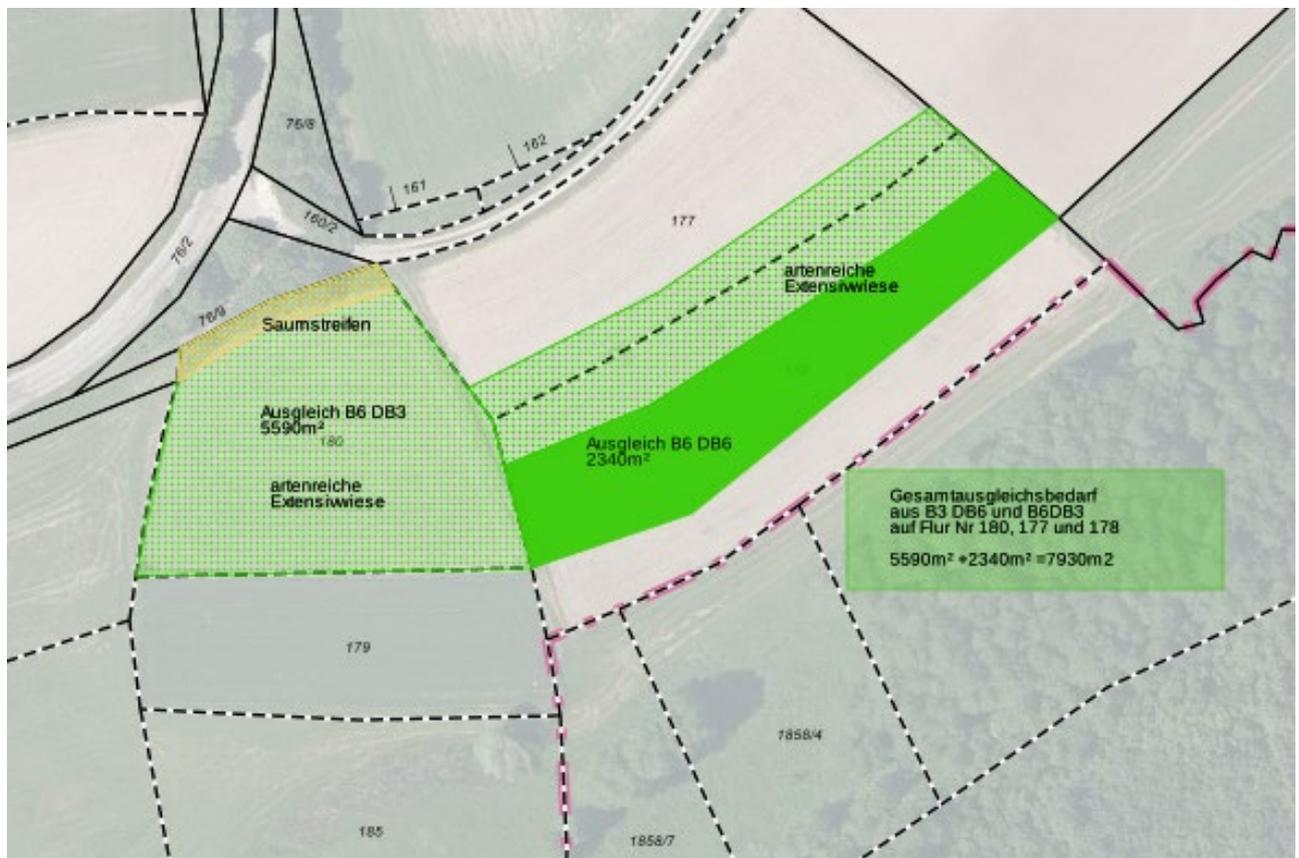
Maßnahmen und Pflege:

Ansaat

- Verwendung von Regiosaatgut der Region (12) Fränkisches Hügelland für artenreiches Grünland, z.B. Rieger-Hoffmann „Grundmischung oder vergleichbare Kombination eines „VWW Regiosaaten“ bzw. „Regiozert“ zertifizierten Erzeugers.
- empfohlene Saatstärke 3 bis 5 Gramm pro Quadratmeter
- Aussaatzeitraum: Februar bis April oder Ende August bis Oktober

Pflegemaßnahmen

- 3-schürige Mahd während der ersten 5 Jahre, um eine Aushagerung zu erreichen
- danach ein- bis zweischürige Mahd ab Mitte Juli mit Abtransport des Mahdguts
- Mahd mit dem Messerbalkenmäher
- Belassen eines 5m breiten Saumstreifens an der Südseite des angrenzenden Heckenbiotops 1228-002 auf der Flur Nr.180. Mähen nur alle zwei Jahre
- kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden auf der gesamten Fläche



Maßnahmenkonzept: Gesamtausgleich der Deckblätter 3 und 6 in der Gemarkung Schalkhausen

Auf den verbleibenden Teilflächen der Flur Nr. 177 und 178 werden weitere Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen gebündelt durchgeführt. Dadurch entstehen mit den angrenzenden Biotopen wichtige Biotopvernetzungsstrukturen, die als Trittsteine fungieren.

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB das Flurstück 95/8 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 95/9; Gemarkung Brodswinden ein. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch den Weg Götthoffeld, der von Brodswinden ins Gewerbegebiet führt, bestehenden Gewerbeflächen im Osten und Süden sowie Flächen der Abwasserentsorgung Ansbach (awean) im Westen.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Das Deckblatt Nr. 6 zum B6 setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e) fest. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im GE ferner Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe wirken sich städtebaulich auf die Versorgung der Bevölkerung, d. h. vor allem auf die verbrauchernahe Versorgung aus. Dies stellt eine Gefährdung der Existenz vorhandener Einzelhandelsbetriebe dar und lässt somit Beeinträchtigungen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsstruktur erwarten (Kausalkette: Kaufkraftabzug – Gefährdung vorhandener Einzelhandelsbetriebe – Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung).

Die hohe städtebauliche Bedeutung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Ansbach liegt in der Stärkung der Innenentwicklung und der Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung, die angesichts der demografischen Entwicklung besonderen Schutzes bedarf, namentlich wegen der geringeren Mobilität älterer Menschen.

Ziele planerischer Steuerung sind die Stärkung der Innenentwicklung (gewachsene Ortszentren) und eine Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung. Damit inbegriffen ist die Entwicklung städtebaulich sinnvoller Standorte für großflächigen Einzelhandel und kompakter Grund- und Nahversorgungszentren.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden anhand der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes baulicher Nutzung gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,0 festgesetzt.

7.4 Höhe der baulichen Anlagen

Auf der Grundlage des § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von neun (in Zahlen: 9) Meter und drei Vollgeschossen (III VG) als Höchstgrenze bestimmt.

7.5 Bauweise

Es ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung festgesetzt, dass auch Gebäude die länger als 50m sind zugelassen werden können.

7.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch ein Baufenster mittels umfassenden Baugrenzen festgesetzt.

7.7 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Carport sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, weiterhin gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach in der jeweils gültigen Fassung.

7.8 Einfahrtsbereich und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin zu gewährleisten wird ein Zufahrtsbereich von der bereits vollständig ausgebauten Gottlieb-Daimler-Straße aus festgesetzt. Entsprechend sind der nördlich gelegene Weg Götterhoffeld sowie der angrenzende Wendehammer als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

8 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

8.1 Dachform und Dachaufbauten

Grundsätzlich sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 15 Grad zulässig. Die Festsetzung von Flachdächern soll sicherstellen, dass die Verpflichtung zur Begrünung von Dachflächen realisiert werden kann und die damit verbundenen Funktionen insbesondere der Regenrückhaltung, der Stabilisierung des Kleinklimas sowie des Artenschutzes erfüllt werden.

Mit einer überwiegend durchgängigen extensiven Begrünung der Dachflächen von mindestens 80 von Hundert (v. H.) wird das Erscheinungsbild der einsehbaren Dachflächen belebt und die Gestaltung verbessert. Außerdem werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung ist klimatisch wirksam. Sie mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, vermindert die Rückstrahlungsintensität auf benachbarte Bereiche, verbessert die Staubbindung, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und erhöht das Wiedereinbringen der Niederschläge in den natürlichen Kreislauf durch Evaporation und Transpiration (Evapotranspiration). Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Auswirkung der extensiven Dachbegrünung sind Substratdicken von mindestens 10 cm vorgeschrieben. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine entsprechende Mindestdicke des Substrataufbaus erforderlich, die eine Begrünung mit Gräsern und Stauden ermöglicht und eine ausreichende Versorgung der Vegetation in Hitzeperioden sichert.

Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) ergänzen sich gegenseitig positiv: Einerseits führt die niedrige Oberflächentemperatur der Begrünung im Vergleich zu frei bekieseten Dächern zu einer geringeren Aufheizung der Photovoltaikmodule und damit einer erhöhten solaren Energieausbeute. Andererseits entstehen auf dem Dach aufgrund unterschiedlicher Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen, die zu einer Erhöhung der Artenvielfalt von Flora und Fauna beitragen.

Ausnahmen von der Dachbegrünung können zugelassen werden sofern Versickerungs- bzw. Rückhalteteiche angelegt werden.

Es besteht die Solardachpflicht nach Art. 44a BayBO.

8.2 Grünordnung

Die weitgehend aus dem Deckblatt 3 übernommenen auch für das Deckblatt 6 geltenden grünordnenden Festsetzungen, ebenso wie der Erhalt vorhandener Grünstrukturen gewährleisten die Durchgrünung des Plangebiets und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen des Naturhaushalts durch die zukünftige Bebauung.

Die bestehende Hecke bildet eine Abgrenzung zum südlich liegenden Grundstück des Gewerbegebiets II.

Bei baubegleitenden Maßnahmen empfiehlt sich ein Vorgehen nach der *DIN 18920- Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*.

Durch die Festsetzung begrünter Dächer wird die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie die Biodiversität gefördert. Begrünte Dächer wirken positiv auf das Kleinklima, binden Feinstaub und nehmen CO² auf. In Verbindung mit Solaranlagen tragen Dachbegrünungen durch Kühleffekte zu deren Effizienzsteigerung bei.

9 Naturschutz- und Landschaftsschutz

Nach erfolgten Ortsbegehungen ist festzustellen, dass die nötigen Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten (hier insbesondere für Brutvögel) weitgehend fehlen und sich auf die umgebenden Gehölzbestände beschränken. Da die Gehölze bei der Nutzungsänderung vollständig erhalten bleiben, sind hier keine Eingriffe in eventuelle Lebensstätten (Nester, Baumhöhlen) zu erwarten.

Die artenschutzfachliche Abschätzung stellt zudem fest, dass die Ansiedlung bodenbrütender Vögel auf der Fläche aufgrund der bereits bestehenden Störungen durch den Verkehr und das angrenzende Gewerbe sowie aufgrund des geringen Abstands potentieller Brutplätze zu den umliegenden Kulissen unwahrscheinlich ist.

Für weitere saP-relevante Artengruppen wie Fledermäuse, Amphibien (Laubfrosch) und Reptilien (Zauneidechse) liegen weder Fundnachweise vor noch bietet die Fläche die jeweils nötigen Lebensräume. Daher sind zu diesen Artengruppen keine Maßnahmen erforderlich.

Es können somit artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme wird zum Schutz der Bodenbrüter textlich festgesetzt, dass die Arbeiten zur Baufeldfreilegung außerhalb der Brutzeiten der relevanten Arten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze) und damit außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. erfolgen müssen.

10 Hinweise

10.1 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

10.2 Zufahrtsbereich

Die Zufahrt von der Gottlieb-Daimler-Straße zum Privatgrundstück muss so gestaltet werden, dass eine ausreichend hydraulisch dimensionierte Verrohrung eingebaut wird, welche den statischen Belastungen standhält. Zusätzlich ist die Überfahrt als Flutmulde auszuführen. Dadurch wird bei Verstopfung des Durchlasses sichergestellt, dass ankommendes Niederschlagswasser schadensfrei in das Gewässer abgeleitet werden kann.

10.3 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (gemäß Art.8 Abs. 1f. DSchG).

11 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

11.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt von Osten über die Gottlieb-Daimler-Straße. Im Norden sowie vom angrenzenden Wendehammer aus wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

11.2 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist über die Gottlieb-Daimler-Straße aus gesichert.

12 Maßnahmen zur Verwirklichung

Es sind keine weiteren Maßnahmen der Stadt Ansbach zur Verwirklichung erforderlich.

13 Vorläufige Bilanzierung

Geltungsbereich Deckblatt 6 zum Bebauungsplan Nr. B6: 7.784 m²



Gewerbefläche	3900m ²
Straßenverkehrsfläche	932m ²
Öffentliche Grünfläche	943m ²
Best. Heckenstruktur	1957m ²
Versorgungsanlage	52m ²
Gesamt:	7784m²

Gefertigt:
Ansbach, den 07.02.2023
Stadt Ansbach
Amt für Stadtentwicklung
und Klimaschutz

Geändert:
Ansbach, den 07.12.2023
Stadt Ansbach
Amt für Stadtentwicklung
und Klimaschutz