



Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht



Planungsstand: 14.02.2018
(Vorentwurf)

Auftraggeber:
Gemeinde Wieseth
Hauptstraße 67
91632 Wieseth

Planung:
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Walter Kollmar
1. Bürgermeister

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 - Begründung

1	Einleitung	3
1.1	Aufstellungsverfahren.....	3
1.2	Anlass	3
1.3	Rechtsgrundlagen	4
2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
3	Vorbereitende und übergeordnete Planungen	5
3.1	Bundes-, Landes- und Regionalplanung.....	5
3.2	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan.....	8
4	Bebauungsplan – Planinhalte und Festsetzungen	9
4.1	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.1.3	Bauweise.....	11
4.1.4	Bebaubare und überbaubare Flächen	11
4.1.5	Stellplätze, Garagen und Carports.....	11
4.1.6	Verkehrsflächen	11
4.1.7	Gestaltung der Gebäude	12
4.2	Flächenbilanz	12
5	Infrastruktur	13
5.1	Erschließung	13
5.2	Ver- und Entsorgung	13
6	Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	14
6.1	Allgemeines	14
6.2	Planerische Aussagen zur Grünordnung	15
6.3	Grünordnerische Festsetzungen	16
6.4	Hinweise	17
7	Archäologische Denkmalpflege	17
8	Realisierung der Planung	18



Teil 2 - Umweltbericht

1	Einleitung	19
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens	19
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	20
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	21
2.1.1	Schutzgut Boden	21
2.1.2	Schutzgut Klima / Luft.....	22
2.1.3	Schutzgut Wasser	22
2.1.4	Schutzgut Flora / Fauna	23
2.1.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	26
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	26
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.1.8	Schutzgut Fläche.....	27
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	32
3.1	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	32
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	33
3.3	Artenschutz	38
4	Alternative Planungsmöglichkeiten	39
5	Weitere Angaben zum Umweltbericht	39
5.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	39
5.2	Monitoring	39
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	41
7	Literaturverzeichnis.....	43



Teil 1 - Begründung

1 Einleitung

1.1 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat Wieseth hat in seiner Sitzung am 12.07.2017 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Gemeinderatsitzung am __.__.2018 wurde die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, da der räumliche Geltungsbereich in westlicher Richtung erweitert wurde (um Flächen für ein Regenrückhaltebecken sowie im Bereich der Staatsstraße St2248). Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 durchgeführt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung vom __.__.2018. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom __.__.2018 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ wurde gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht i.d.F. vom __.__.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat Wieseth in der Sitzung am __.__.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __.__.2018. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ in Kraft getreten.

1.2 Anlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ wurde in den Sitzungen des Gemeinderats am 12.07.2017 und am __.__.2018 beschlossen, um gewerblich nutzbare Fläche für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe zu schaffen. Die Erweiterungsmöglichkeiten an den derzeitigen Betriebsstandorten sind stark eingeschränkt und hinsichtlich der Anforderungen einer weiteren gewerblichen Nutzung eher ungeeignet. Auch in



den bereits vorhandenen Gewerbegebieten sind nur noch Flächen in sehr begrenztem Umfang verfügbar.

Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen wird ein Beitrag zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen vor Ort geleistet und die Durchführung des Vorhabens ist für die Belange der Wirtschaft von hoher Bedeutung.

Zur fachlichen Unterstützung und Ausarbeitung wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

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

2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortes Wieseth. Die Fläche grenzt im Norden an einen schmalen unbefestigten Wirtschaftsweg, dem sich Waldflächen anschließen. Östlich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, der sich in südlicher bzw. südwestlicher Richtung fortsetzt. Im Süden schließt sich an den Wirtschaftsweg eine kleine Waldfläche und im weiteren Verlauf der Sportplatz an. Die westliche Begrenzung bildet im Süden die Staatsstraße St2248, die hier mit einer Teilfläche im Geltungsbereich liegt, während sich weiter in nördliche Richtung der Geltungsbereich auch westlich der Staatsstraße St2248 erstreckt.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes beträgt ca. 5,99 ha (einschließlich des geplanten Regenrückhaltebeckens westlich der Staatsstraße St2248 mit einer Größe von ca. 0,74 ha).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2494, 2495, 2496, 2498 und 2499 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 107/2, 2463, 2485 und 2493 der Gemarkung Wieseth.



Abb. 1: Lage im Raum (BayernAtlas, 2018)

3 Vorbereitende und übergeordnete Planungen

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

3.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung

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

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



In Bayern gilt hier die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.09.2013. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

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

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

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

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

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

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

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

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

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

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



LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

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

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

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

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

Die Gemeinde Wieseth wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP) raumstrukturell als ländlicher Raum eingestuft. Weitere Konkretisierungen sind im Landesentwicklungsplan (LEP) für die Gemeinde Wieseth nicht gegeben.

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

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

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken (RP 8 Ziele und Grundsätze in Kap. **3.3 Gewerbliches Siedlungswesen** und **Kap. 5 Wirtschaft**) gibt vor, dass die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden sollen. Hierbei soll auch auf eine qualitative Ausweitung des Angebots an gewerblichen Arbeitsplätzen geachtet werden. Diesbezüglich sieht der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der kontinuierlichen Weiterentwicklung mittelständischer Betriebe eine sehr gute Möglichkeit, die o. g. Ziele zu erreichen. Mit der Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes soll langfristig auch eine Stärkung des ländlichen Raumes hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungszahlen und der Bevölkerungsstruktur erreicht werden (Begründung zu Kap. 5.1.1.2)

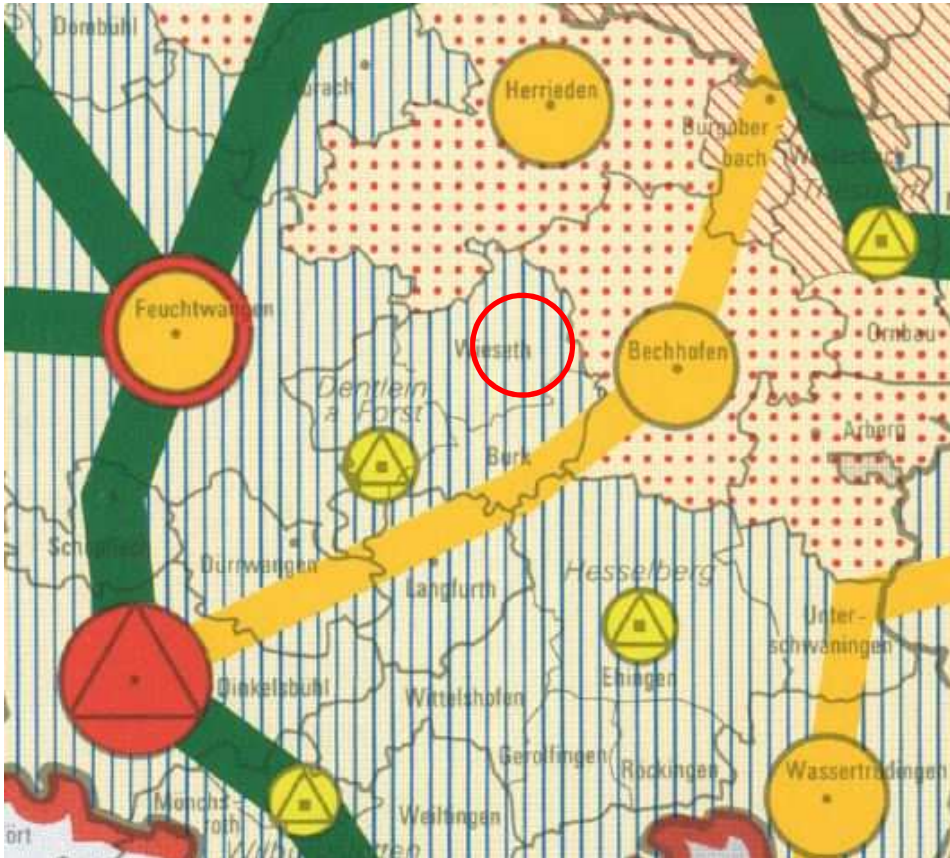


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Begründungskarte, Raumstruktur)

Das Gemeindegebiet liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll und im Nahbereich der regionalen Entwicklungsachse Dinkelsbühl – Bechhofen. In der näheren Umgebung liegen die Unterzentren Bechhofen und Herrieden sowie das mögliche Mittelzentrum Feuchtwangen und das bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentrum Dentlein. a. Forst.

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

3.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Gemeinde Wieseth ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom September 1998, der für das gesamte Gemeindegebiet gilt.

Die im Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ geplanten Nutzungen widersprechen den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Der Bereich östlich der Staatsstraße St2248 ist als Fläche für Landwirtschaft und Wald (Dauergrünland und Ackerfläche) dargestellt, der Bereich westlich der Staatsstraße St2248 als Fläche für Aufschüttungen (Bodenaushubdeponie) und als Fläche für die Landwirtschaft.

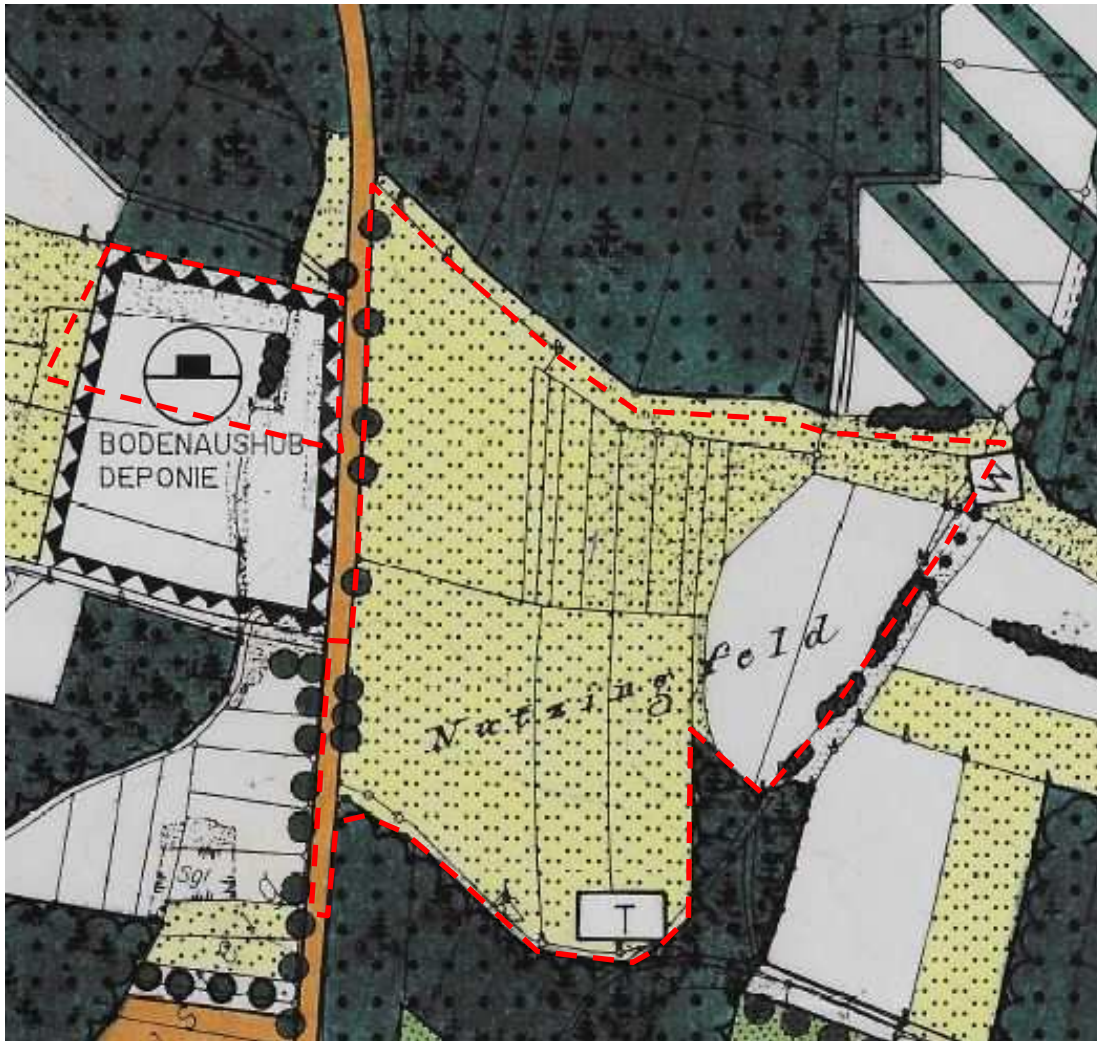


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für diese Bereiche eine andere Nutzung vor. Daher ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

4 Bebauungsplan – Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend festgesetzt als:

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:



- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Alle anderen Nutzungen, die nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO zulässig wären bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können, sind ausgeschlossen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können, festzusetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauNVO wird im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die max. zulässige Gebäudehöhe.

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

Nutzung	GRZ	GFZ	max. zulässige Gebäudehöhe GH
GE	0,8	2,4	max. zulässige Gebäudehöhe 12,0 m

Tab. 1: Übersicht der festgesetzten GRZ, GFZ und Gebäudehöhe

Die absolute Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen erfolgt mit der Festsetzung des Höchstmaßes der Gebäudehöhe (GH). Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12,0 m, gemessen anhand der nachfolgend festgelegten Bezugspunkte. Als unterer Bezugspunkt für



die Höhenentwicklung gilt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens; als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Firsts.

4.1.3 Bauweise

Für das Gewerbegebiet (GE) wird die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt, um auch größere gewerbliche Bauten zu ermöglichen. In der abweichenden Bauweise können Gebäude mit einer Länge über 50,00 m errichtet werden. Der seitliche Grenzabstand ist zu beachten.

4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Gebäude oder Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

4.1.5 Stellplätze, Garagen und Carports

Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig, soweit sie nicht gegen die Bayerische Bauordnung (BayBO) verstoßen. Grenzgaragen sind zulässig, sie sind nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung zu errichten. Bei gegenseitigem Grenzsanbau sind die Garagen profil- und höhengleich zu errichten.

4.1.6 Verkehrsflächen

Vorhaben sind im Regelfall nur zulässig, wenn eine funktionstüchtige Erschließung sichergestellt ist. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Um die Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit bzw. Übersichtlichkeit) zu gewährleisten, sind im Bereich der Staatsstraße St2248 Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von jeweils 200,00 m festgesetzt. Die Sichtdreiecke wurden konkret wie folgt ausgelegt:

- Anfahrtsicht - Richtung Wieseth 3,00 m / 200,00 m (H: 0,80 m)
- Anfahrtsicht - Richtung Häuslingen 3,00 m / 200,00 m (H: 0,80 m)

Das Sichtfeld ist von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen, freizuhalten. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.



4.1.7 Gestaltung der Gebäude

Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude sind aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 5,99 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche (m ²)	Prozent (%)
Gewerbegebiet (GE) (Planung)	ca. 42.483 m²	70,92 %
<i>davon private Grünfläche (geplant)</i>	<i>ca. 3.350 m²</i>	<i>5,59 %</i>
Verkehrsflächen (Planung)	ca. 2.753 m²	4,60 %
<i>davon Erschließungsstraße (geplant)</i>	<i>ca. 2.318 m²</i>	
<i>davon Abbiegespur auf St2248 (geplant)</i>	<i>ca. 435 m²</i>	
Straßennebenflächen (Planung)	ca. 718 m²	1,20 %
Parkfläche (Planung)	ca. 766 m²	1,28 %
Verkehrsflächen (Bestand)	ca. 1.143m²	1,91 %
<i>davon bestehender Wirtschaftsweg</i>	<i>ca. 557 m²</i>	
<i>davon bestehende Straßenfläche St2248</i>	<i>ca. 586 m²</i>	
Öffentliche Grünflächen (Planung)	ca. 2.542 m²	4,24 %
Flächen für die Wasserwirtschaft (Planung)	ca. 7.421 m²	12,38 %
Flächen für Maßnahmen zum ökol. Ausgleich	ca. 1.310 m²	2,19 %
<i>davon A 1 (Planung)</i>	<i>ca. 619 m²</i>	
<i>davon A 2 (Planung)</i>	<i>ca. 691 m²</i>	
Flächen aus dem Ökoflächenkataster (Bestand)	ca. 766 m²	1,28 %
<i>davon ÖFK 85671 Fl.-Nr. 2495 (Bestand)</i>	<i>ca. 302 m²</i>	
<i>davon ÖFK 85672 Fl.-Nr. 2496 (Bestand)</i>	<i>ca. 464 m²</i>	
Gesamt:	ca. 59.902 m²	100 %

Tab. 2: Flächenbilanz für den Geltungsbereich



5 Infrastruktur

5.1 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine geplante Erschließungsstraße, die übergeordnet an die Staatsstraße St2248 angebunden wird. Dafür sind auf der Staatsstraße St2248 im Bereich des Abzweigs für das Gewerbegebiet eine Aufweitung für eine Abbiegespur vorgesehen. Für die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ist eine Breite von ca. 6,50 m vorgesehen, der Wendehammer ist mit einem Radius von 11,00 m geplant. Damit können alle für die gewerbliche Bebauung vorgesehenen Grundstücke erschlossen werden. Zudem wird eine ca. 4,00 m breite Straße als Anschluss an das vorhandene örtliche Wegenetz im Süden geplant (bestehender Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 2493 sowie Zuwegung zu dem weiter südlich gelegenen Sportplatzareal über den Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 2487).

5.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird in geplante Schmutzwasserkanäle geleitet und zusammengefasst über einen neu zu verlegenden Anschluss in das bestehende Kanalsystem geleitet. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der gemeindlichen Kläranlage.

Das Niederschlagswasser der Gewerbe- und Verkehrsflächen wird in Regenwasserkanälen gesammelt und zusammengefasst weiter zu den geplanten Regenrückhalte- und -reinigungsbecken auf Fl.-Nr. 2463 westlich der Staatsstraße St2248 geleitet. Hier wird das Regenwasser entsprechend gereinigt und danach gedrosselt abgegeben. Bei Starkregenereignissen kann das anfallende Niederschlagswasser hier zwischengespeichert und zeitverzögert abgegeben werden.

Trinkwasserversorgung

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

Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, kann nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz der Main-Donau Netzgesellschaft (MDN), sichergestellt werden.



Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Ansbach.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abfälle in erster Linie zu vermeiden und in zweiter Linie zu verwerten sind. Die Verwertung der Abfälle hat Vorrang vor der Beseitigung. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bei gefährlichen Abfällen sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten. Gefährliche Abfälle sind von anderen Abfällen getrennt zu halten und getrennt einer Entsorgung zuzuführen.

6 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Im Grünordnungsplan sollen mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufgezeigt und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beigetragen werden.

6.1 Allgemeines

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

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



Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich (BayernAtlas, 2018)

Auf den ebenen Flächen überwiegt die intensive landwirtschaftliche Nutzung, wobei entlang der Gewässer in vielen Bereichen noch zahlreiche Grünlandflächen vorhanden sind. Daneben befinden sich entlang der Bachläufe auch häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden.

6.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

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

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG



- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Im Plangebiet bzw. in dessen Nahbereich kommen keine der o. g. Schutzgebietstypen vor.

Kartierte Biotope der amtlichen Offenlandkartierung sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine vorhanden. Die nächstgelegenen Biotope befinden sich in ca. 360 m bzw. 520 m Entfernung in südlicher Richtung und sind nicht betroffen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-VSG) werden nicht tangiert bzw. liegen außerhalb des Wirkungskreises der Planung.

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Flächen, die im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verzeichnet sind, eine weitere ÖFK-Flächen liegt westlich der Staatsstraße St2248, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Bei den Flächen handelt es sich um sog. `sonstige Flächen`, die im Rahmen von Flurneuordnungsverfahren entstanden sind (hier: Verfahren der Ländlichen Neuordnung Wieseth).

Die ÖFK-Flächen im Geltungsbereich liegen östlich der Staatsstraße St2248 und erstrecken sich parallel zur Fahrbahn. Es handelt sich um die Flächen ÖKF-ID 85 671 (auf Fl.-Nr. 2495, ca. 331 m²) und ÖFK-ID 85 672 (auf Fl.-Nr. 2496, ca. 464 m²), die beide mit einer Baumreihe bestanden sind.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen betreffen sowohl Angaben für die Nutzung und Pflege der unbebauten Flächen als auch Maßnahmen zur Eingrünung bzw. zum Ausgleich.

Mit den Festsetzungen werden folgende Ziele verfolgt:

- dauerhafte Aufwertung der ökologischen Standortqualität
- Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft
- landschaftliche Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum
- Bereicherung des Landschaftsbildes
- Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt.

Konkret werden folgende grünordnerische Maßnahmen bzw. Nutzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Sie lassen sich differenzieren in:



- **Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen**
 - landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
 - Pflanzung eines Laubbaumes je angefangener 500 m² Grundstücksfläche
 - Strauch- bzw. Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grünflächen
 - Ansaat einer regionalen Wiesen-Saatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen
 - Regelungen zu Versiegelungen
 - Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen

- **Kompensationsmaßnahmen**
 - Extensivierung von bestehendem Grünland (Ausgleichsfläche A 1)
 - Extensivierung von bestehendem Grünland und Baumpflanzung (Ausgleichsfl. A 2).

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtlichen Hintergründe, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

6.4 Hinweise

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

7 Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planung beeinträchtigt.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Lan-



desamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG

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

8 Realisierung der Planung

Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren im Sommer 2018 abzuschließen.



Teil 2 - Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

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

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

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ wird Planungsrecht für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Wieseth. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2492, 2495, 2496, 2498 und 2499 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 107/2, 2463, 2485 und 2493 der Gemarkung Wieseth.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes beträgt ca. 5,99 ha (einschließlich des geplanten Regenrückhaltebeckens westlich der Staatsstraße St2248 mit einer Größe von ca. 0,74 ha).

Es ist vorgesehen, ein Gewerbegebiet auszuweisen, um mit den gewerblich nutzbaren Flächen Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe zu schaffen. Dadurch wird ein



Beitrag zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen vor Ort geleistet und die Durchführung des Vorhabens ist für die Belange der örtlichen Wirtschaft von hoher Bedeutung.

Im Gewerbegebiet werden unterschiedlich große Baugrundstücke zur Verfügung gestellt, deren Größe zwischen 4.467 m² und 21.050 m² liegt. Der Zuschnitt bzw. die Größenordnung wurden bereits hinsichtlich interessierter Bauwerber und deren Flächenbedarf gewählt.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur landschaftsgerechten Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen, zu Pflanzgeboten auf privaten Grünflächen und bebaubaren Flächen sowie zur Begrenzung der Versiegelung und der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen dienen in erster Linie der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden zwei Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie weitere Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wieseth (Wieseth, 1998)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Sandsteinkeuperregion“. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen kleinflächig im Süden die Schichten des „Mittleren Burgsandsteins“, während der überwiegende Flächenanteil vom „Oberen Burgsandstein“ gebildet wird. Die Burgsandstein-Schichten sind durch eine dazwischen befindliche Tonsteinlage (Basisletten) abgegrenzt. Diese Schichtungen des Mittleren Keupers mit ihren fein- bis grobkörnigen Sandsteinen bilden das Ausgangsgestein für die Entstehung der Böden.

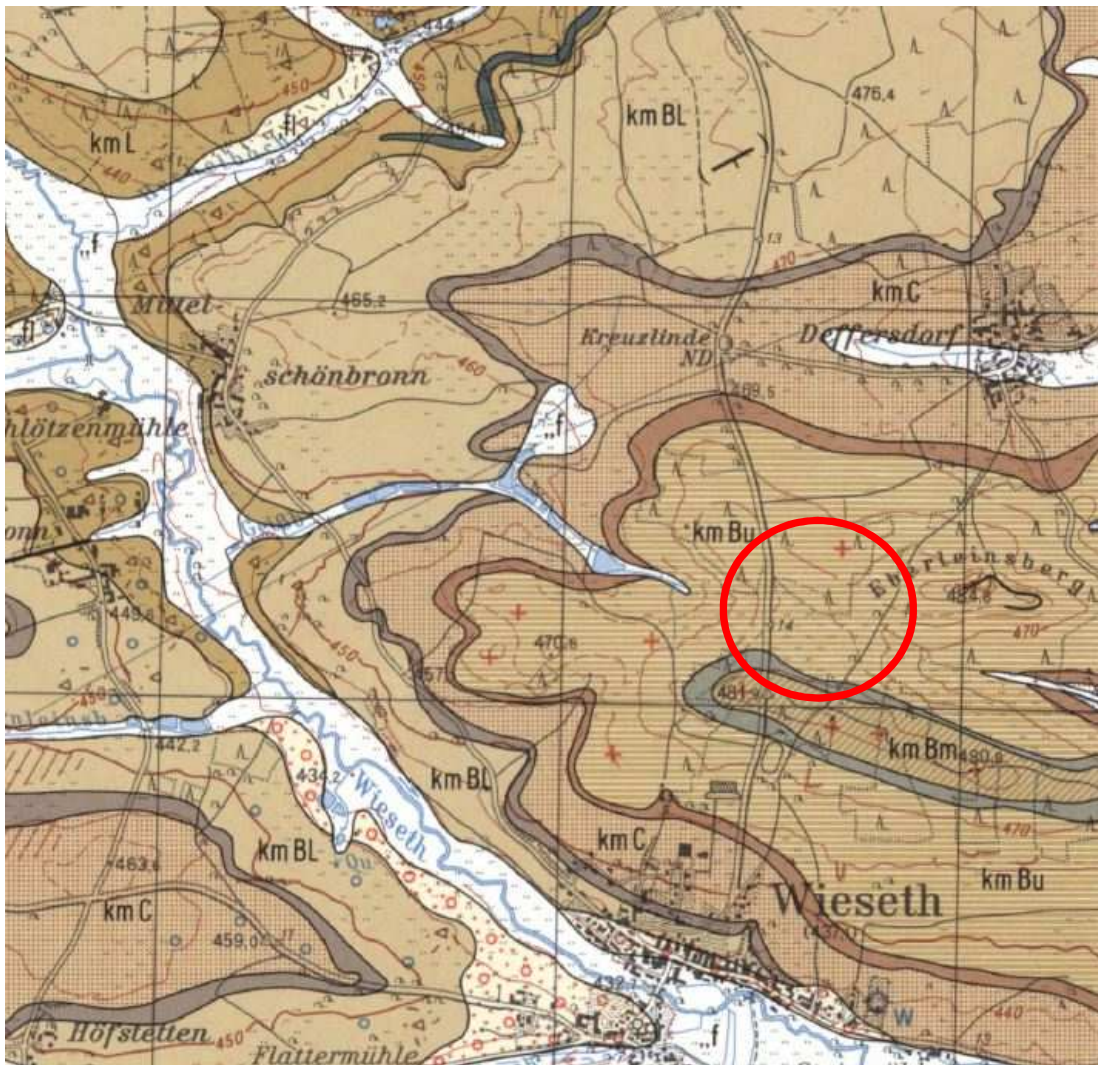


Abb. 6: Ausschnitt aus der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 6828 Feuchtwangen Ost
(Bay. Geologisches Landesamt)

Die Böden vor Ort sind als Grünlandstandorte erfasst worden. Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist lehmiger Sand (IS), die sich im nordwestlichen und östlichen Bereich mit



tonigen Schichten abwechseln. Die Ertragsfähigkeit liegt insgesamt zwischen mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (Bodenstufe II), als Klimastufe ist „b“ angegeben, es herrschen also klimatische Verhältnisse wie im größten Teil Bayerns und die Wasserstufe „3“ kennzeichnet normal mittlere Wasserverhältnisse. Die Böden im Plangebiet sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark verändert.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen. Diese Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet derzeit mit den durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Altlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr, das jährliche Temperaturmittel beläuft sich auf ca. 8°C. In den etwas höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima wird im Plangebiet von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt, die im Norden und Süden von Waldflächen eingerahmt sind. Die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die örtliche Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation im Nahbereich. Für den Kaltlufttransport hat das Plangebiet eher eine geringere Bedeutung.

Gehölzstrukturen, die kleinklimatisch die Frischluftproduktion fördern, sind im Plangebiet selbst nur in sehr geringem Umfang vorhanden (Baumreihen entlang der Staatsstraße St2248 im Westen), diese Funktion erfüllen die angrenzenden Waldflächen. Speziellere Klimafunktionen, wie beispielsweise ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht relevant.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit „Burgsandstein“. Der Grundwasserleiter vor Ort ist ein regional bedeutender Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Durchlässigkeit. Das Filtervermögen und damit die Schutzfunktion für



das Grundwasser gegenüber Einträgen ist auf Grund der darüber liegenden eher sandigen Böden als gering eingestuft, bei Ausbildungen mit tonigen Lagen etwas höher.

Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind weder Stillgewässer noch Gräben oder Bachläufe vorhanden. Es sind auch weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG von den Planungen betroffen.

2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und weist nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere Biotoptypen sind nur sehr kleinflächig vorhanden: zwei kurze Baumreihen liegen im Westen des Geltungsbereiches, ein bestehender Wirtschaftsweg verläuft im Süden und daran schließt sich eine Waldfläche an, die nur mit einem geringen Flächenanteil im Geltungsbereich liegt. Der Abschnitt der Staatsstraße St2248, der im Geltungsbereich liegt, weist keine ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Nr.	Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Intensivgrünland	57.783	gering (I)
2	Baumreihen	795	mittel (II)
3	Wald	181	hoch (III)
4	befestigter Wirtschaftsweg	557	gering (I)
5	Straßenverkehrsfläche	586	-
	Geltungsbereich	59.902	

Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet, deren Größe und ökologische Bedeutung

Intensivgrünland

Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist dem Biotoptyp Intensivgrünland zuzuordnen. Hierbei handelt es sich im vorliegenden Fall um intensiv genutztes Grünland, also ein artenarmer Lebensraumtyp, der geprägt ist von häufigen Bewirtschaftungsgängen und dessen Entwick-



lung und Wiederherstellung in einem relativ kurzen Zeitraum erfolgen kann. Die ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft dieses Lebensraumtyps ist gering.

Baumreihen

Im Randbereich zur Staatsstraße St2248 hin befinden sich zwei kurze Baumreihen, die im Rahmen eines Flurneuordnungsverfahrens gepflanzt worden sind. Die Gehölze sind noch jüngeren Alters und weisen eine unterschiedliche Ausprägung auf. Das darunter befindliche Grünland weist eine ähnliche Artenzusammensetzung wie die landwirtschaftlich genutzten Bereiche auf, wird jedoch nicht intensiv bewirtschaftet. Den Baumreihen kommt eine mittlere ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft zu; zudem stellen sie als lineare Struktur ein - wenn auch nicht durchgängiges - Verbindungselement dar.

Wald

Im Süden liegt mit einem sehr geringen Flächenanteil der Biototyp Wald im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Da jedoch nur der Randbereich des bewaldeten Flurstücks einbezogen ist, ist hauptsächlich der Waldrand (Waldmantel und –saum) betroffen.

Befestigter Wirtschaftsweg

Dessen Flächenanteil im Süden ist gering und weist auf Grund der Befestigung und der fehlenden Vegetation nur eine sehr geringe ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Straßenverkehrsfläche

Die versiegelte Fläche der Staatsstraße St2248 weist keinerlei Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen erfüllt das Plangebiet keine besonderen Funktionen. Dies ist bedingt durch die Lage (angrenzende Staatsstraße und Waldflächen im Norden und Süden) sowie die Nutzung der Flächen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auch geprüft, ob geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet vorkommen; dies ist nicht der Fall.



Fauna

Bezüglich der faunistischen Bestandssituation wird hier im Detail auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (Büro für ökologische Studien, 2017). Im Rahmen dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachtet und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Die Ergebnisse bezüglich der Pflanzenarten wurden unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits dargestellt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

Säugetiere

Im Plangebiet konnten keine relevanten Säugetierarten nachgewiesen werden, da keine entsprechenden Habitatstrukturen vorhanden sind. Auch Fledermäuse sind nicht betroffen, da keine geeigneten Bäume im Plangebiet vorkommen.

Reptilien

Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sind diese ungeeignet als Habitate für Zauneidechsen. Diese konnten trotz gezielter Nachsuche entlang der Ränder zu den Waldflächen hin nicht nachgewiesen werden.

Amphibien

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Auch Arten, die Pioniergewässer und temporäre Wasserflächen besiedeln, konnten nicht nachgewiesen werden.

Vögel

Bodenbrütende Arten konnten nicht nachgewiesen werden, was durch die intensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen bedingt ist. Die Feldlerche fehlt ebenfalls, hier ist die Ursache allerdings in der Nähe zu den umgebenden Waldflächen zu sehen, da die Feldlerche zu diesen Vertikalstrukturen entsprechend große Abstände einhält. An den Randbereichen der Waldflächen konnten zwei Goldammer-Reviere nachgewiesen werden. Diese Art zählt zu den Gebüschbrütern, die ihr Nest jedes Jahr neu am Fuß von Gehölzen, im Unterwuchs von Gebüsch oder ähnlichen Saumstrukturen bauen. Da keine Gehölze der angrenzenden Waldflächen gerodet werden, gehen hier keine potentiellen Brutplätze verloren; im Gegenteil können zusätzliche Nistmöglichkeiten durch randliche Eingrünungsmaßnahmen geschaffen werden.



Weitere Tierartengruppen

Vorkommen weiterer saP-relevanter Tierarten anderer Artengruppen (Libellen, Käfer, Weichtiere/Großkrebse) sind auf Grund fehlender Habitats bzw. unzureichender Habitatausstattung auszuschließen. Auch von saP-relevanten Schmetterlingsarten wurden trotz gezielter Nachsuche keine Vorkommen festgestellt, da keine entsprechenden Futterpflanzen vorhanden sind bzw. durch die Nutzung geeigneter Fortpflanzungsmöglichkeiten fehlen.

2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, relevant sind hierfür vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt nördlich von Wieseth und wird im Norden und Süden von Waldflächen begrenzt, westlich schließt sich direkt die Staatsstraße St2248 an. Zwischen der Ortslage Wieseth und dem geplanten Gewerbegebiet liegen bereits gewerblich genutzte Flächen sowie das Sportplatzareal. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung liegt in rd. 360 m Entfernung in südlicher Richtung.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ und in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Das Mittelfränkische Becken zieht sich westlich von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg bis nordöstlich an die Stadtgrenze von Fürth. Der Naturraum ist geprägt durch weite Bachtäler, die meist in südöstliche Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und meist bewaldet sind.

Das heutige Erscheinungsbild des Plangebietes ist durch anthropogene Nutzungsformen stark überprägt. Der überplante Landschaftsausschnitt umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die kleinteilig zwischen umgebenden Waldflächen unterschiedlicher Größe liegen. Daher sind die Blickbeziehungen zu den umliegenden Offenlandflächen bzw. zu den daneben befindlichen anderen Nutzungen (Sportplatz, gewerblich genutzte Flächen) deutlich eingeschränkt. Der Nahbereich ist durch die Immissionen der Staatsstraße St2248 belastet.



Das Plangebiet liegt deutlich höher als der etwas weiter südlich gelegene Sportplatz und hat in sich ein leichtes Gefälle in nördliche Richtung. Insgesamt kommt dem Landschaftsbild auf Grund der topographischen Situation und dem relativ kleinteiligen Wechsel zwischen Wald- und Offenlandflächen eine mittlere Wertigkeit zu.

Eine Eignung für ruhige, landschaftsbezogene Erholung ist für das Plangebiet selbst insoweit gegeben, als Wirtschaftswege bzw. Grünwege entlang der Ränder außerhalb des Geltungsbereiches verlaufen; direkt im Plangebiet befinden sich keine Wege. Der Wechsel zwischen Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen eröffnet im Verlauf der Wege wechselnde Perspektiven und Blickbeziehungen und besitzt daher einen gewissen landschaftsästhetischen Reiz.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften. Der nächstgelegene Denkmalstandort liegt im Ortsbereich von Wieseth in ca. 775 m Entfernung. Es handelt sich um das Bodendenkmal „D-5-6828-0013 – Mittelalterlicher Burgstall“.

2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind.



2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	Durch die Ausweisung von gewerblich nutzbarer Fläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung gehen nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer verloren.	erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
Klima / Luft	<p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten.</p> <p>Das geplante Vorhaben weist jedoch keine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Es ist nicht gefährdet durch z. B. Starkregenereignisse, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Wasser	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Auf Grund der mäßigen Größe des überplanten Gebietes in Verbindung mit den Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, der im Geltungsbereich vorgesehenen Ausgleichsflächen und der privaten Grünfläche sind diese Auswirkungen jedoch nur von begrenztem Ausmaß.</p> <p>Auf Grund der festgelegten Nutzungsart als Gewerbegebiet können hier grundsätzlich Grundwasser- bzw. Oberflächenwasserverschmutzungen auftreten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss generell unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt und über Rückhaltebecken gereinigt und gedrosselt abgegeben. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.</p> <p>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser auftreten; daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Flora	<p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben daher nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung.</p>	<p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Fauna	<p>Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Tierarten dargestellt.</p> <p>Da die Flächen keine geeigneten Habitatstrukturen für die Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien sowie weitere Tierartengruppen (ohne Vögel) aufweist, sind keine Vorkommen entsprechender geschützter Tierarten betroffen und keine Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p>Goldammer (und andere Gebüschbrüter)</p> <p>Diese Vogelart wurde in den an das Plangebiet angrenzenden Randbereichen festgestellt. Zu ihrem Schutz vor negativen Auswirkungen durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist in der saP eine konfliktvermeidende Maßnahme enthalten, vgl. Kap. 3.3 Artenschutz. Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.</p> <p>Durch die Pflanzung von Hecken im Plangebiet kann das Angebot an Brutplätzen für die Goldammer und Arten mit ähnlichen Ansprüchen verbessert werden.</p>	<p>bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahme:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Mensch / Gesundheit	<p>Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung generell keine die Gesundheit betreffenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies ist durch die Entfernung zu der nächstgelegenen dem Wohnen dienenden Bebauung gegeben.</p>	<p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Mit der zukünftigen gewerblichen Bebauung ist eine anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch Vermeidungsmaßnahmen (randliche Eingrünung, v. a. im Osten mit höheren Gehölzen) werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild abgeschwächt. Auch die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen dient diesem Zweck.</p> <p>Auf Grund der angrenzenden Waldflächen im Norden und Süden und weiterer Waldflächen in der näheren Umgebung sowie der Topographie gehen von der geplanten Nutzung keine Fernwirkungen auf das Landschaftsbild aus.</p> <p>Umweltauswirkungen auf die Erholungsnutzung sind daher nur in geringem Umfang zu erwarten, sie beschränken sich auf die o. g. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich; die bestehenden Wegeverbindungen bleiben unverändert erhalten.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Fläche	Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird mit der Situierung des geplanten Gewerbegebietes angrenzend an die bestehende Staatsstraße St2248 im Westen Rechnung getragen, da von hier ausgehend nur kurze Erschließungswege erforderlich sind.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Abfallerzeugung	Im geplanten Gewerbegebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Die im geplanten Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen verursachen voraussichtlich betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Verkehr (Pkw/Lkw), durch Produktionsprozesse mit Abfällen oder Emissionen, etc. Eine genauere Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen hinsichtlich Art und Umfang kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da noch keine diesbezüglichen Informationen vorliegen.	möglicherweise nachteilige Umweltauswirkungen, jedoch nur im Rahmen des gesetzlich Zulässigen
Unfallrisiko	Mögliche Unfallrisiken durch die zulässigen Nutzungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die gilt ebenso für eine mögliche Anfälligkeit der zulässigen Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen ist davon auszugehen, dass derartige Umweltauswirkungen nicht auftreten.	bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen: keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	Das geplante Gewerbegebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu anderen Gewerbegebieten; eine Kumulationswirkung tritt daher nicht auf.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



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

3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Festlegung von Baugrenzen)
- Bauhöhenregelung (Gebäudehöhe bis max. 12,00 m) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Regelung zum Erhalt von bestehenden Gehölzen
- gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenliste A und B)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 500 m² angefangene Grundstücksfläche (bei gewerblich nutzbaren Grundstücken) zur inneren Durchgrünung des Baugebietes (s. Artenliste B)
- Ansaat einer regionalen Wiesensaatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten, und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung der oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)
- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes (Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes)
- Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücksflächen in einem Regenrückhaltebecken
- sollten bei Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorübergehend eingestellt, bis eine Sicherung der Funde erfolgt ist.



3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

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

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

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

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



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

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors. Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

Die Eingriffsschwere ist dem Typ A zu zurechnen, da es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,8 (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) handelt. Die Bilanzierung des Flächenverbrauchs hinsichtlich der Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen ist konkret aus Tabelle 5 zu entnehmen. Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße (m²)
Geltungsbereich des B-Plans	59.902
abzüglich:	
geplante öffentliche Grünflächen	2.542
geplante private Grünflächen	3.350
Flächen für Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich	1.310
bestehende Flächen aus dem Ökoflächenkataster	766
bestehende Straßenfläche St2248	586
bestehender Wirtschaftsweg	557
Flächen für Wasserwirtschaft	7.421
auszugleichende Eingriffsfläche	43.370

Tab. 4: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf ca. 43.370 m², die auf verschiedene Biotoptypen entfallen, deren unterschiedliche ökologische Bedeutung bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt wird.

Die auszugleichende Eingriffsfläche umfasst die bebaubaren Flächen (ca. 39.133 m²) und die geplanten Verkehrsflächen (insgesamt ca. 4.237 m²).

Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich fast ausschließlich um Intensivgrünland, sehr kleinflächig wird die Fläche der Baumreihe auf Fl.-Nr. 2495 beansprucht (Südspitze der



ÖFK-Fläche 85 671) und der Anteil der Waldfläche auf Fl.-Nr. 2485, der im Geltungsbereich liegt. Sowohl der Flächenbedarf auf Fl.-Nr. 2495 als auch der auf Fl.-Nr. 2485 werden für die geplante Zufahrt von der Staatsstraße St2248 zum Gewerbegebiet benötigt.

Unter Berücksichtigung des Leitfadens ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Biotop- / Nutzungsstruktur	Eingriffsfläche ca. m²	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere (Typ)	Faktor	Kompensationsfläche ca. m²
Intensivgrünland	43.160	gering (I)	A	0,4	17.264
Baumreihe	29	mittel (II)	A	0,8	23
Wald	181	hoch (III)	A	1,0	181
Gesamt	43.370	Kompensationsbedarf			17.468

Tab. 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 17.468m² erforderlich ist.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG sind zwei Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt. Diese decken, wie aus Tabelle 6 zu entnehmen ist, den erforderlichen Kompensationsbedarf nur teilweise ab, daher werden weitere Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen.

Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m²)
A 1 - Intensivgrünland	Grünlandextensivierung	619	1,0	619
A 2 - Intensivgrünland	Grünlandextensivierung und Pflanzung von Einzelbäumen	691	1,0	691
Ausgleichswert im B-Plan-Gebiet				1.310



Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Faktor	Anerken- nungsfläche (m ²)
A				
A				
A				
		Ausgleichswert außerhalb B-Plan-Gebiet		
		Ausgleichswert		17.468

Tab. 6: Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichswertes

A 1 – Extensivierung von bestehendem Intensivgrünland

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 2499, Gmkg. Wieseth, ca. 619 m²) wird das vorhandene bis jetzt intensiv genutzte Grünland extensiviert. Anpflanzungen sind auf dieser Fläche nicht erforderlich, da sie an zwei Seiten bereits an Gehölzbestände angrenzt. Im Südwesten schließt sich die bestehende Waldfläche auf Fl.-Nr. 2500 (außerhalb des Geltungsbereiches) an, die südöstliche Grenze bildet der Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 2493 (hier außerhalb des Geltungsbereiches) samt wegbegleitendem Baumbestand. Die dritte Seite der dreieckförmigen Fläche A 1 wird begrenzt von einer privaten Grünfläche mit Pflanzbindung für eine Strauchhecke.

Zur Extensivierung des vorhandenen Grünlands wird dieses zweimal pro Jahr gemäht, die 1. Mahd hat nach dem 15. Juni zu erfolgen, eine zweite Mahd ist ab dem 1. August durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls nicht zulässig. Außerdem darf die Ausgleichsfläche nicht als Lager, Fahr- oder Gartenfläche genutzt werden.

Mit der extensiven Pflege des Grünlands wird mittel- bis langfristig eine Steigerung der faunistischen und floristischen Artenvielfalt erreicht. Durch die geringere Bewirtschaftungsintensität wird der Boden seltener befahren und es treten weniger Störungen im Jahresverlauf auf. Dies wertet sowohl die Lebensraumfunktion der Fläche für Fauna und Flora auf, als auch eine Verbesserung der Bodenstruktur und der Filterfunktion des Bodens erreicht wird. Von der Extensivierung der Nutzung werden somit auch die Schutzgüter Boden und Wasser positiv beeinflusst.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 619 m² x Aufwertungsfaktor 1,0 = 619 m²



A 2 – Extensivierung von bestehendem Intensivgrünland und Pflanzung von Einzelbäumen

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 2494, Gmkg. Wieseth, ca. 691 m²) wird das vorhandene bis jetzt intensiv genutzte Grünland extensiviert. Außerdem ist die Pflanzung von drei Einzelbäumen auf der Fläche vorzunehmen, mit der die angrenzende Baumreihe auf Fl.-Nr. 2496 sowie die Pflanzungen auf der privaten Grünfläche im Süden ergänzt werden. Die Pflanzstandorte sind im Planteil gekennzeichnet. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen.

Zur Extensivierung des Grünlands ist diese zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd hat nach dem 15. Juni zu erfolgen, eine zweite Mahd ist ab dem 1. August durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls nicht zulässig. Außerdem darf die Ausgleichsfläche nicht als Lager, Fahr- oder Gartenfläche genutzt werden.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 691 m² x Aufwertungsfaktor 1,0 = 691 m²

Weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind erforderlich, um den Kompensationsbedarf zu decken. Diese werden derzeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet und danach in den Bebauungsplan übernommen.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 und A 2 sind gem. Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der Gemeinde an das Ökflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.



Artenlisten

Artenliste A

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weissdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weissdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60/80 cm

Artenliste B

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Mindestqualität: Hochstamm, 12/14 cm StU

3.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 2017) kam zu dem Ergebnis, dass für keine der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, sofern folgende Maßnahme zur Vermeidung eingehalten wird (vgl. Umweltbericht Kap. 2.1.4 Schutzgut Flora /Fauna).

Maßnahme zur Vermeidung

- V 1
Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (d. h. von September bis Februar möglich)



4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier festgelegte Standort für die Schaffung eines Gewerbegebietes wurde aufgrund der Lage, der Topographie sowie der Flächenverfügbarkeit gewählt. Die Lage in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße St2248 bedingt nur kurze Erschließungswege, zudem kann der von Norden zufahrende Lkw-Verkehr aus dem Ort selbst fern gehalten werden. Neben der günstigen Verkehrsanbindung sind gute Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Kanalsystem gegeben. Die Gemeinde Wieseth möchte für bereits ortsansässige Betriebe gewerblich nutzbare Fläche zur Erweiterung schaffen, in diesem Zusammenhang ist deshalb auch die Flächenverfügbarkeit ein wichtiger Aspekt. Im Gegenzug zur geplanten Ausweisung dieser Gewerbefläche wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine andere, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für gewerbliche Bebauung zurückgenommen, die eine wesentlich ungünstigere Topographie aufweist.

Das Plangebiet stellt sich im Hinblick auf die Einstufung der ökologischen Wertigkeit für Naturhaushalt und Landschaftsbild als wenig bedeutend dar.

Eine vertiefte Prüfung von Alternativstandorten wurde daher nicht durchgeführt.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftige Alternative zur vorliegenden Planung, die zu einer geringeren Eingriffsintensität führte (z. B. andere Anordnung der Bauflächen).

5 Weitere Angaben zum Umweltbericht

5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

5.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu ergreifen.



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

Für die Regelungen der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Wieseth zuständig. Die eigentliche Überwachung der Umsetzung obliegt jedoch der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Ansbach).

Die Abnahme der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Ansbach) übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.



6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Gewerbegebietes mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 5,99 ha in der Gemeinde Wieseth geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde Wieseth in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind auf Grund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen im Plangebiet das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig als Intensivgrünland genutzt. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. In der saP wurde eine Vermeidungsmaßnahme vorgegeben, die in den Umweltbericht übernommen wurde und bei deren Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§ 4 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

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

Größere Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich aufgrund der bestehenden umliegenden Nutzungsstrukturen nicht. Entlang der Randbereiche ist die Pflanzung von Strauchhecken bzw. Baumreihen vorgesehen, die eine optisch abschirmende Wirkung entfalten und einen strukturierten Übergang zur freien Landschaft schaffen. Die Nutzbarkeit für landschaftsbezogene Erholung wird nicht eingeschränkt, da keine bestehenden Wegeverbindungen entfallen.



Für die Schutzgüter Mensch / Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 0,13 ha innerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt. Weitere Flächen außerhalb des Plangebietes sind noch erforderlich, diese werden z. Zt. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.



7 Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318)

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

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

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG): in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 12 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 458)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Gesetz für Bundesfernstraßen in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)



Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 25. Juni 1983 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. April 2017 (GVBI S. 70)

Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung): in der Fassung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 11 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745), textlich nachgewiesen, noch nicht abschließend bearbeitet

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 der Verordnung vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

Weiter Literatur

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

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Gemeinde Wieseth (1998): Flächennutzungsplan der Gemeinde Wieseth

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. .): Kartendienst - Denkmalatlas.
unter: <http://www.geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 12. Januar 2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. .): FIS-Natur Online (FIN-Web).
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 18. Januar 2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. .): UmweltAtlas Bayern.
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 10. Januar 2018

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.): Geoportal BayernAtlas.
unter: <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 16. Januar 2018