

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3	LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG.....	3
4	FESTSETZUNGEN	4
5	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion	7
6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	12
7	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
8	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN.....	18
9	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten, Auswahlgründe.....	24
10	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten.....	24
11	UVP Bedarf	24
12	ABWÄGUNG	25

1 PLANUNGSANLASS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Industriegebiet West II" beabsichtigt die Stadt Feuchtwangen aufgrund der positiven Gewerbeentwicklung der letzten Jahre und der aktuellen Nachfrage entsprechend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Feuchtwangen West zu schaffen.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch die der Stadt Feuchtwangen vorliegenden Anfragen von örtlichen Gewerbebetrieben, die sich im Bereich des Bebauungsplans ansiedeln möchten.

Die Stadt trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für Gewerbe Rechnung.

Für den hiesigen Standort spricht die optimale verkehrliche Anbindung und die Lage am Ortsrand sowie der direkte Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, das erweitert wird.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für ein Gewerbegebiet.

Die Stadt Feuchtwangen hat daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gewerbegebiet "Industriegebiet West II" beschlossen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit soll über einen "qualifizierten Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB gesichert werden.

Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete, städtebauliche Entwicklung der Stadt Feuchtwangen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die Stadt Feuchtwangen ist im Regionalplan der Region Westmittelfranken als mögliches Mittelzentrum im ländlichen Teilraum dargestellt und befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, welche das Oberzentrum Ansbach und das Mittelzentrum Dinkelsbühl verbindet.

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen vor. Im Parallelverfahren wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Durch die 21. FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

3 LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG

Die geplante Gewerbefläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Feuchtwangen und ergänzt das bestehende Gewerbegebiet „Feuchtwangen West“, westlich der Bundesstraße B25 und nördlich der Staatstraße St 1066.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 11,63 ha und umfasst die Flurstücke 1333, 1334, 422 (teilw.) 479/1 (teilw.) der Gemarkung Banzenweiler und die Flurstücke 1807 (teilw.) 1809, 1810, 1811, 1812 und 1824/1 (teilw.) der Gemarkung Feuchtwangen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Für den Geltungsbereich existiert gegenwärtig kein Bebauungsplan. Mit dem unmittelbar südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 24 „Industriegebiet West I“ bildet der aufzustellende Bebauungsplan eine Einheit.



TK-Karte (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

4 FESTSETZUNGEN

Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan.

Die Festsetzungen werden in Anlehnung an das südlich angrenzende Gewerbegebiet festgesetzt.

Entsprechend der angestrebten Nutzung ist für das geplante Baugebiet die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eine verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs durch einen Anschluss an die Bundesstraße B 25 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl, sowie die maximal zulässige Gesamt- bzw. Wandhöhe definiert.

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, das heißt 80 % der Grundfläche dürfen mit baulichen Anlagen überdeckt werden. Zudem darf die maximale Geschosfläche (GFZ) maximal 2,4 betragen.

Die Wandhöhe wird für bauliche Anlagen in Gewerbebauweise auf 13 m festgesetzt. Für Bürogebäude ist auch eine maximale Gesamthöhe von 21 m zulässig, für Türme oder turmartige bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 30 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der festgelegten Geländeoberfläche am Gebäudestandort. Ziel ist, eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung mit einzelnen punktuell höheren baulichen Anlagen, um die Gewerbeflächen auch im Hinblick mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden optimal ausnutzen zu können.

Im gesamten Gebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze wird im Bebauungsplan so festgesetzt, dass sie einen großzügigen Nutzungs- und Gestaltungsspielraum zulässt, um für die zukünftigen Betriebsansiedlungen den entsprechenden Rahmen zu schaffen. Zudem wird die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße B25 von Bebauung freigehalten und Raum für die Randeingrünung des Gebietes geschaffen.

Durch die Lage am nordwestlichen Ortsrand von Feuchtwangen mit ausreichend Abstand zur Wohnbebauung sind gewerbliche und industrielle Nutzungen uneingeschränkt möglich.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

Gestaltung der Gebäude:

Geländeänderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche. Geländeänderungen sind parallel zur Höhenlage der Straßenachse der Erschließungsstraße vorzusehen. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Beleuchtungsanlagen müssen so erstellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B25 und der St 1066 nicht geblendet werden.

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen und Objektbeleuchtung sollen vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum ist (Rotlichtanteil) vorteilhaft.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 25 und der St 1066 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. PB-Module sind so zu errichten, dass negative Auswirkungen auf den Straßenverkehr auszuschließen sind. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird hingewiesen.

Empfehlungen zur Gebäudegestaltung:

- Auf den Dächern und größeren geschlossenen Fassadenteilen wird eine Begrünung empfohlen
- Es wird die Nutzung regenerativer Energien empfohlen, bspw. durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern
- Auf größeren Glasfassaden sollte durch Musterung, Außenjalousien oder anflughemmende Vorpflanzung der Vogelschlag minimiert werden
- Es wird empfohlen künstliche Nisthilfen an den Fassaden anzubringen
- Es sollte darauf geachtet werden, dass keine Bodenöffnungen mit Fallenwirkung für Kleintiere entstehen.

Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Entlang der B25 und der St 1066 ist eine lückenlose Einfriedung ohne Türen und Tore, jedoch in mindestens 8m Abstand vom Rand der befestigten Fahrbahn herzustellen.

Wasserwirtschaft

Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Die Niederschlagswässer müssen auf den Grundstücksflächen gesammelt, rückgehalten und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserableitung abgegeben werden. Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Die Niederschlagswässer müssen auf den Grundstücksflächen gesammelt, rückgehalten und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserableitung abgegeben werden. Bei Bedarf ist eine Regenwasserbehandlung (z.B. Sedimentationsanlage) erforderlich.

Für die Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung aller befestigten Flächen ist das 5-minütige, 5-jährliche Regenereignis anzusetzen. Es sind mindestens 300m³ Rückhaltevolumen je ha befestigter Fläche nachzuweisen. / z.B. Sedimentationsanlage) erforderlich. Der max. mögliche Drosselabfluss beträgt 15 l. / (s x ha befestigte Fläche). Im Bereich der nördlichen Grünfläche werden Mulden angelegt, um wild abfließendes Wasser zu fassen.

Es ist, soweit möglich, für Dachflächen eine Versickerung und Regenwassernutzung auf den Grundstücken anzustreben. Das Dachflächen- Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in Form einer Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Betriebswasser, Gartenbewässerung etc.) zu nutzen. Bei Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserversorgung (TrinkwV) sowie die einschlägigen Vorgaben einzuhalten.

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten, welche nicht ständig von Fahrzeugverkehr beansprucht werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rassengittersteine, Pflaster mit Rasen- / Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen. Die Möglichkeit des Zuflusses von Oberflächenwassers aus Lagerflächen und ständig beanspruchten Verkehrsflächen in dies Flächen ist baulich zu unterbinden (Nachweis im Bauantrag). Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen Verkehrsflächen in diese Flächen ist baulich zu unterbinden (Nachweis im Bauantrag).

Immissionsschutz

Vom Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 25 und der St 1066 beeinträchtigen können.

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche, unabhängig von den ausgewiesenen Pflanzgebieten, ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Im Bereich der Bepflanzung sind die Freiflächen mit einer

artenreichen (mind. 50% Kräuteranteil) autochthonen Blumenwiese anzusäen. Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.

- Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 50cm ,
- Gehölze über 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0m
- Gehölze über 2m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mind. 4m

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50m Entfernung von Fernmeldeanlagen und von Kabeltrassen der N-ERGIE sowie 3,0m Entfernung von Leitungstrassen der Wasser- und Gasversorgung gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu treffen.

Im Planteil festgesetzt sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße B25 und der Staatstraße St 1066. Diese betragen, gemessen vom Fahrbahnrand

der B25:

- BVZ (Bauverbotszone): 20,0m , - BBZ (Baubeschränkungszone): 40,0m

St1066:

- BVZ (Bauverbotszone): 20,0m , - BBZ (Baubeschränkungszone): 40,0m
-

Baumaßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen jeweils der Genehmigung des zuständigen Straßenbaulastträgers. Mit der Bepflanzung ist außerhalb der Sichtdreiecke ein Mindestabstand von 12m zum Fahrbahnrand der Straßen einzuhalten.

Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

5 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Vom Büro ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz Roth wurde von Georg Waeber eine saP zum Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“ durchgeführt.
--	--

Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden fünf Übersichtsbegehungen im Planungsraum durchgeführt.

Diese fanden am 24.03., 15.04., 03.05., 27.05. und 11.06.2021 bei trockenem und sonnigem bis bewölktem Wetter und Temperaturen zwischen 5 und 25° statt.

Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Laut Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde werden hier v.a. betrachtet:

Die Eignung der überplanten Fläche als Lebensraum für

- Fledermäuse (incl. Kartierung von Biotopbäumen, keine vorhanden)
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Tagfalter

Weitere Parameter (FFH-Lebensraumtypen, weitere Arten der FFH- und Vogelschutzrichtlinie bzw. von Roten Listen, Eingriffsregelung, Bedeutung für den Biotopverbund, Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, Klimaeffekte) sind nicht Teil der vorliegenden Betrachtung. Sie werden ggf. im Zuge der Projektprüfung von den Genehmigungsbehörden bewertet.

Säugetiere

Der Geltungsbereich ist für Fledermäuse ohne Bedeutung, da keine Quartierstrukturen vorhanden sind und die relativ einförmige Fläche nicht als Jagdraum attraktiv ist. Die übrigen zu prüfenden Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitate.

Vögel

Die Erfassung der Avifauna fand mit fünf Begehungen zwischen 24.03. und 11.06.2021 im Gebiet statt. Insgesamt wurden 14 Vogelarten im Untersuchungsraum festgestellt. Als Datengrundlage für die saP kommen außerdem die Nachweise der ASK aus dem Umfeld des Gebietes, die Rasterverbreitungen im bayerischen Brutvogelatlas sowie die "Artinformationen zu saP-relevanten Arten (Online-Abfrage)" des Bayerischen LfU hinzu. Die für den Wirkraum der Maßnahme relevanten Vogelarten und ihre Fundorte/Reviere sind in Abb. 11 dargestellt.

Neben den genannten betroffenen oder möglicherweise betroffenen Arten kommen im Gebiet potenziell noch zwei weit verbreitete Arten hinzu, deren Wirkungsempfindlichkeit so gering eingeschätzt wird, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Kategorie E = 0). Deren Belange werden im Rahmen der saP nicht weiter betrachtet. Alle übrigen Arten kommen nicht im Großnaturraum vor, wurden bisher nicht in angrenzenden TK-Quadranten nachgewiesen oder finden keine geeigneten Lebensräume im Wirkraum des Projektes.

Die im Grundsatz artenschutzrechtlich relevanten Gehölzbrüter **Dorngrasmücke** (Dg in Abb. 11), **Goldammer** (G) und **Stieglitz** (Sti) sind zwar im Nahbereich des Vorhabens als Brutvögel vorhanden. Sie werden aber aufgrund ihrer relativen Störungsunempfindlichkeit und weil ihre Bruthabitate (Hecken) inklusive angrenzende Nahrungsräume erhalten bleiben, nicht durch die Überbauung des Geltungsbereiches und die Nutzung als Industriegebiet beeinträchtigt. Mit einer Vergrämung durch das Vorhaben ist bei diesen Arten nicht zu rechnen. Ihre Belange werden daher nachfolgend nicht weiter diskutiert.

Reptilien

Für die im Großraum verbreitete Zauneidechse sind im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Amphibien

Für die im Großraum verbreitete Zauneidechse sind im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Libellen

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkungsbereich vorhanden.

Käfer

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

	<p>Tagfalter Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Für den im weiteren Umfeld vorkommenden Ameisenbläuling (<i>Phengaris nausithous</i>) fehlt die essenzielle Eiablagepflanze Wiesenknopf in den Grasfluren des Gebietes.</p> <p>Nachtfalter Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.</p> <p>Schnecken und Muscheln Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um den Geltungsbereich.</p> <p>Weitere Arten und Gruppen Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe. Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Das geplante Industriegebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es besteht keine Bodenversiegelung im Geltungsbereich. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815mm, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet, gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C). Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt.</p>

	<p>Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p>
<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf unbebauten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen am nordwestlichen Ortsrand von Feuchtwangen, westlich der Bundesstraße B25 und nördlich der Staatsstraße St 1066.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich besteht überwiegend aus Ackerflächen. Ein Grünlandstreifen bildet den Nordrand Flurnummer 1333. Ein weiteres Grünland ist die Wiesensenke im Mittelteil des Gebietes, Flurnummer 1809. Am Rand säumen Feldwege den Geltungsbereich. Außerhalb im Nahbereich existieren Gehölzstrukturen in Form zweier Baumreihen entlang der B25. Eine Biotophecke am Weg im Nordwesten, eine weitere Biotophecke südwestlich und eine junge Obstbaumreihe am Westrand des Geltungsbereiches. Eine Geländerippe mit magerem Wiesenbewuchs ist auf der Flurnummer 1815 vorzufinden. Weitere Äcker und Grünlandflächen bilden das Umfeld im Norden und Westen. Im Nordwestteil wird der Geltungsbereich von einer Freileitung überspannt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 11,63 ha und umfasst die Flurstücke 1333, 1334, 422 (teilw.) und 479/1 (teilw.) der Gemarkung Banzenweiler sowie die Flurstücke 1807 (teilw.) 1809, 1810, 1811, 1812 und 1824/1 (teilw.) der Gemarkung Feuchtwangen.</p> <p>Durch die Bebauung und die abgrenzenden Straßen ist die umliegende Landschaft bereits gestört.</p>
<p>Schutzgut „Biologische Vielfalt“</p>	<p>Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>
<p>Schutzgut „Mensch“</p>	<p>Auf der Süd- und Nordseite des Planungsgebietes führen landwirtschaftliche Wege von der bestehenden Bebauung im Osten zu den Waldflächen im Westen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Verkehrsverbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“</p>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich voraussichtlich keine Bodendenkmäler. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für</p>

	Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert. Durch die angrenzende Bundesstraße B25 und Staatsstraße St 1066 sind die Wechselwirkungen der Schutzgüter bereits sehr stark gestört. Ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im „Naturpark Frankenhöhe“ außerhalb der Schutzzone

Bayerische Biotopkartierung

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen folgende kartierte Biotopflächen der Bayerischen Biotopkartierung.



Luftbild mit Geltungsbereich und umliegenden Biotopen

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <https://www.lfu.bayern.de>

1 Biotop-Nr.: 6827-0105-004/ 005/ 006/ 007/ 008/ 009/ 012/ 013/ 014 Feldgehölz und Hecken zwischen Weiher am See und Sommerau

Beschreibung:

Die Flur zwischen Weiher am See und Sommerau wird durch ein Feldgehölz und mehrere Hecken strukturiert.

Im W schließt sich an die intensiv genutzte Acker- und Wiesenflur der "Rothbergholz"-Forst an, im O wird die Flur von der B 25 durchschnitten.

Die Teilflächen sind gegen den Uhrzeigersinn, beginnend im N, durchnummeriert.

.04, .05, .07, .12, .13, .14: Schlehenhecken z.T. mit Holunder, Weißdorn, Rose und einzelnen Bäumen (Eiche, Kiefer, Zitterpappel, Apfel, Vogelkirsche).

.06: Schlehengebüsch am SO-Rand des Nadelforstes mit einzelnen Bäumen (Fichte, Kiefer, Birne, Salweide). Am W-Rand stehen in dem Gebüsch Bienenstöcke.

.08, .09: Die baumreiche Hecke ist durch eine Einfahrt zur dahinterliegenden Wiese in zwei Teilstücke gegliedert. Bestandsbildend sind Eiche, Esche, Birne und Salweide mit einem dichten Unterwuchs aus Weißdorn, Schlehe, Hartriegel und Pfaffenhütchen.

Die Flächen der Biotop-Nr. 6827-0105-004/-0065/006/007/008/009/014/012/013 befinden sich von Norden nach Süden des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. von 10 - 630 m.

2 Biotop-Nr.: 6827-1149-001 Nasswiese zwischen Sommerau und Feuchtwangen

Beschreibung:

Auf einem mäßig steilen, südexponierten Hang liegt ein Streuobstbestand in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Schlecht gepflegter, kleinflächig lückiger, Großteils enger Bestand aus Zwetschgen und Apfel-Hochstämmen, mit wenigen schiefen, liegenden und abgängigen Bäumen sowie einzelnen Halbstämmen bzw. Fremdgehölzen. Bestand stellenweise verbuschend bzw. mit verbuschenden Stammbasen. In nährstoffreicher Mähwiese gelegen.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6827-1149-001 befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 154 m.

3 Biotop-Nr.: 6827-1148-001 Röhricht und Nasswiese nordwestlich von Feuchtwangen

Beschreibung:

In der Sulzachaue liegen, begrenzt von einer Bahnlinie im Osten und einem Industriegebiet im Süden, ein Röhricht und eine kleine Nasswiese. Der Biotop wird von kleinen Gräben begrenzt und entwässert. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an.

Das Schilfröhricht ist hoch, dicht und vital. Kleinflächig dominiert auch das Rohrglanzgras. Am Bahndamm stocken einige Gehölze im Bestand, ansonsten finden sich randlich einige Brennnesseln. Entlang des westlichen Randes zieht sich die kleine, gemähte Nasswiese aus Seggen und Mädesüß.

Die Flächen des Biotops-Nr. 6827-1148-001 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 450m

4 Biotop-Nr.: 6827-0106-012 Hecken am nördlichen Ortsrand von Feuchtwangen

Beschreibung:

Am n' Ortsrand von Feuchtwangen liegen um den Krebs Hof, die Unterrothmühle und den Jungenhof mehrere Hecken.

Die Sulzachaue wird hier außerdem durch den Gehölzsaum am Bach (93) strukturiert. Sie wird bis auf einzelne Naßwiesenreste (108) intensiv genutzt und wird von O nach W von der B 14 durchschnitten.

Um die Unterrothmühle liegen mehrere kleine Teiche, an deren Ufer Schilf- und Großseggenstreifen entlangziehen (107).

Die Krautschicht ist unter den dichten Hecken überwiegend eutroph (Giersch, Gundermann, Wiesenknäuelgras, Echte Nelkenwurz, Brennnessel).

Die Teilflächen sind von N nach S durchnummeriert.

.12: Die baumreiche Hecke zieht auf der ö' Böschung des Feldweges entlang. Sie besteht aus großen Eichen und einem dichten Unterwuchs aus Schlehe, Rose, Holunder, Brombeere und jungen Eiche.

An einigen Stellen ist der Unterwuchs lückig; hier findet man in der Krautschicht Johanniskraut, Mittelklee und Hainrispengras.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6827-0106-012 befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 410 m.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Baubedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke sowie Rodung von Gehölzbeständen im Eingriffsbereich kommt es zum vorübergehenden Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen. Durch baubedingte Standortveränderungen wie temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, temporäre Änderung des Kleinklimas können indirekter Funktionsverlust oder –beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen entstehen. Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte.</p> <p>Anlagenbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung) kommt es zum Verlust von Lebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere. Der Verbund von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch anlagebedingte Zerschneidung wird beeinträchtigt. Durch anlagebedingte Standortveränderungen (z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, Änderung des Kleinklimas) kommt es zum indirekten Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen. Verlust gewachsener Böden mit ihren vielfältigen Funktionen durch Versiegelung. Weitgehender Funktionsverlust von Böden (Bodengefüge,- wasserhaushalt und -chemismus) durch Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung. Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerungsmaßnahmen. Reduzierung des landschaftlichen Retentionsvermögens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen im näheren Umfeld durch Lärm und optische Störeffekte. Die Bebauung und Verkehrserschließung kann durch Lärmimmissionen und Beunruhigung durch Fahrzeuge oder</p>
---	---

	<p>Menschen sowie durch nächtliche Beleuchtung zu Störung bis hin zu Vergrämung von Tierarten im näheren Umfeld führen.</p> <p>Straßen- und Objektbeleuchtungen können im Wirkraum einen vermehrten Anflug von nachtaktiven Fluginsekten zur Folge haben bzw. Irritationen bei lichtempfindlichen Tieren auslösen. Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch betriebsbedingte Trennwirkungen (z.B. optische Trennwirkungen). Beeinträchtigungen des Naturgenusses durch Verlärmung attraktiver Landschaftsräume und verkehrsbedingte visuelle Beunruhigung. (Erhöhte) Tötungsgefährdung durch Kollision wildlebender Tiere mit Fahrzeugen. Trifft für das vorliegende Vorhaben nicht zu!</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird unterbunden. Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ von 0,8 eindeutig beschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>

Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Straßen und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Durch das geplante Industriegebiet verschiebt sich der Ortsrand von Feuchtwangen weiter Richtung Norden. Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sollen das Industriegebiet optisch begrenzen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Gewerbenutzung mit einer GRZ von 0,8 entstehen Gewerbeflächen mit einem geringen Freiflächenanteil. Durch die bisherige Nutzung als Acker ist die ökologische Vielfalt stark eingeschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über bestehende Straßen. Das Verkehrsaufkommen und damit verbundene Emissionen werden nicht erheblich gesteigert.</p> <p>Vom Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 25 und der St 1066 beeinträchtigen können.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.</p>

Schutzgut „Wechsel- beziehungen“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Obwohl im direkten Eingriffsbereich keine Gewässer und keine von Amphibien bevorzugten Landhabitate vorhanden sind, kann ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Die Gefahr von projektbedingt entstehenden anlagen- und betriebsbedingten Individuenverlusten kann durch Vermeidungsmaßnahmen auf das Niveau des allgemeinen Lebensrisikos minimiert werden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Industriegebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
--	---

8 BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Säugetiere Der Geltungsbereich ist für Fledermäuse ohne Bedeutung, da keine Quartierstrukturen vorhanden sind und die relativ einförmige Fläche nicht als Jagdraum attraktiv ist. Die übrigen zu prüfenden Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitate.</p> <p>Einbau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung kann nur vermieden werden, wenn von April bis Oktober auf Nachtbaustellen verzichtet, die Straßen- und Betriebsbeleuchtung mittels LED-Lampen erfolgt und nur auf befestigte Bodenflächen und nicht auf begrünte Flächen, Gewässer oder in den Luftraum gerichtet sind</p> <p>Vögel Die Räumung von Bauflächen sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der jeweiligen Eingriffsfläche durch</p>
--	--

	<p>kreuzförmiges Überspannen mit Flutterbändern unterbunden werden (= Vergrämuungsmaßnahme). Der Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten.</p> <p>Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen.</p> <p>Als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. die Beeinträchtigung von feldbrütenden Vogelarten (2021: 5 Brutreviere der Feldlerche, 2 Reviere der Schafstelze, Lebensraumverlust für Rebhuhn in der Umgebung; Abb. 11) werden im Bereich der lokalen Population mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 2,5 ha Brachflächen angelegt werden.</p> <p>Eine Einbringung von Düngemitteln und Pestiziden darf nicht erfolgen. Dies gilt auch für eine Kontamination aus benachbarten Flächen.</p> <p>Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den o.g. Voraussetzungen nicht erforderlich</p> <p>Reptilien/Amphibien</p> <p>Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Jedoch muss bei dem Bauvorhaben darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Wiesen und Gehölze nicht für die Baueinrichtung oder Materiallagerung beansprucht oder durch Baugeräte befahren werden.</p> <p>Bei Bau und Betrieb unvermeidbare Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung und Verkehrswege akzeptieren. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus.</p> <p>Nutzungsbedingte Individuenverluste können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sie unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus bleiben würden ("allgemeines Lebensrisiko").</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
--	---

	<p>Eingrünung des Planungsgebietes</p> <p><u>Hecken</u> Im Westen und Norden des Industriegebietes ist ein 10m breiter Grünstreifen geplant. In dem Grünstreifen wird eine vierreihige Hecke entsprechend Pflanzschema angelegt. Entlang der ehemaligen Mülldeponie „Rotbergle“ auf Flurstk. 1815 wird nur eine zweireihige Hecke gepflanzt. Der Rekultivierungsbereich der Altdeponie auf Flurstk 1814 und 1815 muss von Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Die Restfläche des Grünstreifens wird als extensive Wiese einmal jährlich gemäht.</p> <p><u>Baumreihen</u> In dem Grünstreifen im Osten und Süden, entlang der B 25 und St 1066 soll eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen entsprechend Pflanzenauswahlliste gepflanzt werden.</p> <p>Innere Durchgrünung des Planungsgebietes Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche, unabhängig von den ausgewiesenen Pflanzgeboten, ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten. Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.</p> <p>Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), mit Flächen größer 10 m² sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen (max. 0,5 m breit) entlang von Gebäuden.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.</p>

<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Das Schmutzwasser wird über einen Anschluss an die bestehende Kanalisation abgeleitet. Die Schmutzwasserkanalisation wird entsprechend erweitert.</p> <p>Die Niederschlagswässer müssen auf den Grundstücksflächen gesammelt, rückgehalten und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserableitung abgegeben werden. Bei Bedarf ist eine Regenwasserbehandlung (z.B. Sedimentationsanlage) erforderlich.</p> <p>Für die zukünftigen bebaubaren Flächen ist für jedes Bauvorhaben ein gesonderter Nachweis unter Beachtung der aktuell geltenden einschlägigen Regelwerke zu erbringen.</p> <p>Für die Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung aller befestigten Flächen ist das 5-minütige, 5-jährliche Regenereignis anzusetzen. Es sind mindestens 300m³ Rückhaltevolumen je ein ha befestigter Fläche nachzuweisen. Der max. mögliche Drosselabfluss beträgt 15 l / (s x ha befestigte Fläche).</p> <p>Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Es ist, soweit möglich, für Dachflächen eine Versickerung und Regenwassernutzung auf den Grundstücken anzustreben. Das Dachflächen-Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in Form einer Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Betriebswasser, Gartenbewässerung etc.) zu nutzen. Bei Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser ist § 17 der TrinkVO einzuhalten.</p> <p>Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten, welche nicht ständig von Fahrzeugverkehr beansprucht werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen. Die Möglichkeit des Zuflusses von Oberflächenwasser aus Lagerflächen und ständig beanspruchten Verkehrsflächen in diese Flächen ist baulich zu unterbinden (Nachweis im Bauantrag). Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind entsprechend zu befestigen.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p>Um das Aufheizen von Freiflächen möglichst zu reduzieren wird die Bodenversiegelung auf das nötige Minimum reduziert.</p> <ul style="list-style-type: none">- Stellplätze und Lagerflächen sind, wenn möglich wasserdurchlässig zu gestalten.- Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.

<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p>Eingrünung des Planungsgebietes <u>Hecken</u> Im Westen und Norden des Industriegebietes ist ein 10m breiter Grünstreifen geplant. In dem Grünstreifen wird eine vierreihige Hecke entsprechend Pflanzschema angelegt. Entlang der ehemaligen Mülldeponie „Rotbergle“ auf Flurstk. 1815 wird nur eine zweireihige Hecke gepflanzt. Der Rekultivierungsbereich der Altdeponie auf Flurstk 1814 und 1815 muss von Gehölzaufwuchs freigehalten werden.</p> <p><u>Baumreihen</u> In dem Grünstreifen im Osten und Süden, entlang der B 25 und St 1066 soll eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen entsprechend Pflanzenauswahlliste gepflanzt werden.</p> <p>Innere Durchgrünung des Planungsgebietes Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche, unabhängig von den ausgewiesenen Pflanzgeboten, ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten. Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.</p> <p>Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), mit Flächen größer 10 m² sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen (max. 0,5 m breit) entlang von Gebäuden.</p>
<p>Schutzgut „Biologische Vielfalt“</p>	<p>Eingrünung des Planungsgebietes <u>Hecken</u> Im Westen und Norden des Industriegebietes ist ein 10m breiter Grünstreifen geplant. In dem Grünstreifen wird eine vierreihige Hecke entsprechend Pflanzschema angelegt.</p> <p><u>Baumreihen</u> In dem Grünstreifen im Osten und Süden, entlang der B 25 und St 1066 soll eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen entsprechend Pflanzenauswahlliste gepflanzt werden.</p> <p>Innere Durchgrünung des Planungsgebietes Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche, unabhängig von den ausgewiesenen Pflanzgeboten, ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu</p>

	<p>unterhalten. Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), mit Flächen größer 10 m² sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen (max. 0,5 m breit) entlang von Gebäuden.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Vom Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 25 und der St 1066 beeinträchtigen können.</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen auf den Gewerbegebietsflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig möglichen, hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, dass die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz genannten Immissionsrichtwerte nachweist.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p>Zur Verbesserung der Durchlässigkeit für Tiere ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von min. 10 cm zum Boden einzuhalten.</p>

9 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Der Stadt Feuchtwangen ist es ein Anliegen örtliche Bestandsbetriebe in ihrer Entwicklung zu unterstützen und den hierfür benötigten realistischen Flächenbedarf in enger Abstimmung den firmenspezifischen Entscheidungsträgern vorzuhalten. Hierbei sollen bestehende Synergieeffekte genutzt werden und diese auch im Falle von Neuansiedlungen ausgebaut werden. Existenzgründer orientieren sich hierbei erfahrungsgemäß eher an Standorten deren Vermarktungspotential bereits überörtlich bekannt ist. Insofern sind Flächen mit Bezug zum bestehenden Industriegebiet West sehr gefragt.

Um dieses Ziel zu erreichen, kommen nur Flächen im Anschluss an das Industriegebiet West in Frage.

Die Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplanes sind bis auf ein paar wenige Flächen, die den ansässigen Betrieben als Erweiterungspotential dienen, bebaut. Im nordwestlichen Bereich stehen noch freie Flächen zur Verfügung. Ziel der Stadt Feuchtwangen ist, der Fa. Rehau an dieser Stelle, als einer der bedeuteten Arbeitgeber im Stadtgebiet, ausreichend Entwicklungspotential zu ermöglichen.

Die Entwicklung der Flächen, östlich der Bundesstraße, die bereits als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, können aktuell nicht entwickelt werden, da die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist. Diese sollen aber, dem städtebaulichen Ziel der Stadt Feuchtwangen entsprechend, als gewerbliche Bauflächen weiterhin erhalten bleiben.

Weiterhin sind noch ungenutzte gewerblichen Bauflächen in den Außenorten vorhanden, die für das vorliegende Planungsziel keine Alternative darstellen.

Um das o.g. Planungsziel zu erreichen und den Anforderungen der angefragten Betriebe gerecht zu werden, sind aktuell keine Alternativen gegeben.

10 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ Herausgabe Dezember 2021 zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

11 UVP BEDARF

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m² Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

12 ABWÄGUNG

Da die Stadt Feuchtwangen Flächen für eine Erweiterung des Industriegebiets West benötigt, um einer Weiterentwicklung/ einem Wachstum der Stadt gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortsrandlage, Staatsstraße/ Bundesstraße) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

Aufgestellt: Feuchtwangen, den

.....

1. Bürgermeister