



Markt Dentlein am Forst

Landkreis Ansbach

Bebauungsplan

„Kohlplattenfeld“

mit integriertem Grünordnungsplan,
Umweltbericht und
8. FNP Änderung

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX - 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 05.05.2022

Schmidt
Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3	LAGE UND bESTANDBESCHREIBUNG	3
4	FESTSETZUNGEN.....	4
5	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion.....	9
6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	15
6.1	Wasserschutzgebiet	15
6.2	Bayerische Biotopkartierung.....	15
6.3	Bodendenkmäler.....	18
7	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
8	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN	21
9	anderweitige Lösungsmöglichkeiten, Auswahlgründe.....	28
10	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten.....	28
11	UVP Bedarf.....	28
12	ABWÄGUNG.....	28

1 PLANUNGSANLASS

Der Markt Dentlein am Forst ist sehr bestrebt der nach wie vor hohen Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden. Mit dem Angebot attraktiver Wohnbauflächen soll die Abwanderung junger, bauinteressierter Familien verhindert werden und die Bedeutung des Ortes als lebenswerte Marktgemeinde im Südwesten Mittelfrankens gestärkt werden.

In den Neubaugebieten „Hutacker“ und „Frankenstraße“ sind nur noch wenige baureife Grundstücke vorhanden, weshalb der Markt Dentlein am Forst vorausschauend die Bereitstellung zusätzlicher Bauplätze in zentraler Ortslage plant.

Mit der vorliegenden Planung soll südwestlich des Ortszentrums von Dentlein a. F. die Erschließung von ca. 36 Baugrundstücken ermöglicht werden. Das Plangebiet fügt sich direkt an die angrenzende Bebauung an und umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Mit dem geplanten Wohngebiet soll ein sinnvoller Bebauungszusammenhang zu den angrenzenden Bauflächen geschaffen werden, da Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet derzeit nicht zur Verfügung stehen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dentlein a. F. stellt die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung dar.

Der FNP wird im Parallelverfahren geändert. Durch die 8. FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

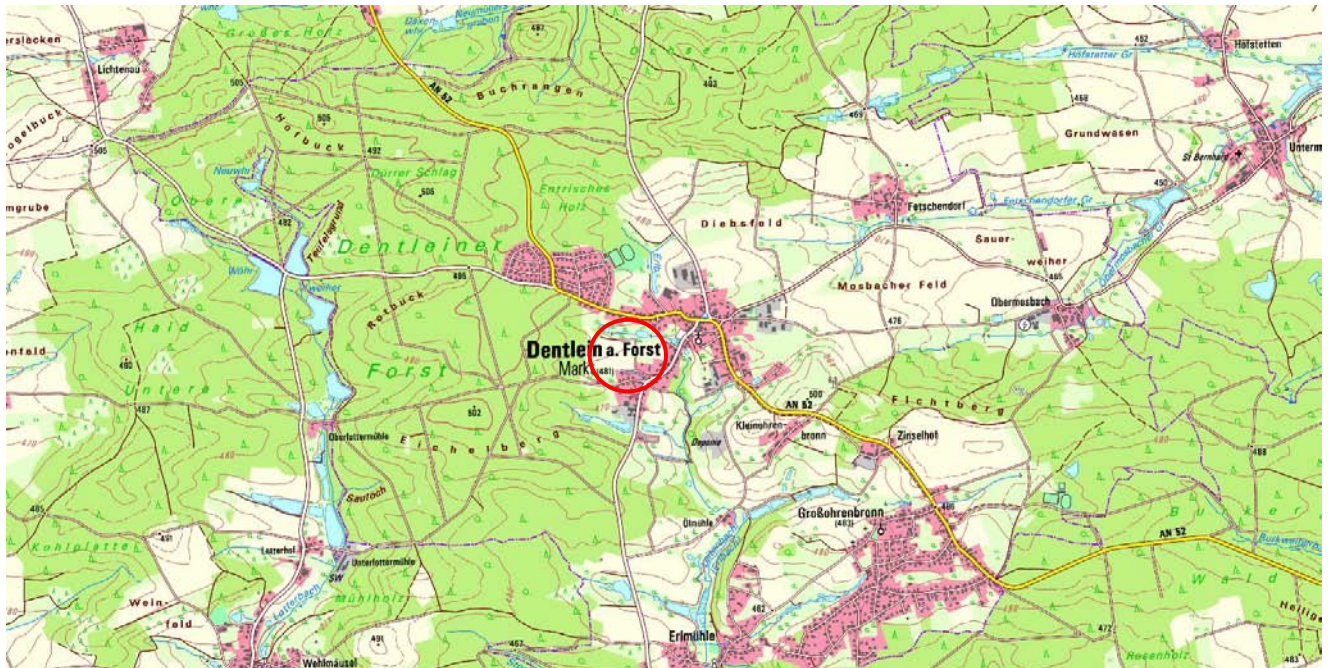
3 LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf unbebauten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der „Dinkelsbühler Straße“ und nördlich des „Lottermühlweg“ im Südwesten des Ortszentrums von Dentlein a. F. Bestehende Bebauung begrenzt den Geltungsbereich im Osten und Süden. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem befinden sich zwei Weiher und der Leitenbach in dem Wiesengrund nördlich des Plangebietes. Daran anschließend folgen wieder bebaute Flächen.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 3,24 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 43 (teilw.), 43/1, 322/4 (teilweise), 325, 328/2, 328/7, 328/9, 330/14, 58/5 und 330/15 (teilw.) der Gemarkung Dentlein a. F.

Bei dem Planungsgebiet handelte es sich um bisher unbebaute Bereiche nahe des Ortskerns von Dentlein. Es sind überwiegend Äcker und ein kleiner Teil Wiesen. Im Westen setzten sich landwirtschaftliche Nutzflächen weiter fort. An der Ost- und Südseite wird das überplante Gebiet von bestehender lockerer Bebauung eingerahmt. Im Norden folgt nach einem Wiesengrund mit Teichen ebenfalls bestehende Bebauung. Gemäß dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitung wird die Fläche als Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingestuft.

Durch die Straßen und die Siedlungsflächen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als eher gering einzustufen.



Lage Planungsgebiet (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

4 FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen, zur Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität auf den gemeinschaftlichen genutzten Flächen und zum Schutz des Klimas.

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB.

Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung und definiert örtliche Vorgaben für die Gestaltung der Grundstücke, sowie der baulichen Nutzung. Diese orientieren sich an der angrenzenden bestehenden Bebauung, bzw. an den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Kohlplattenfeld“.

Die Planung sieht ca. 36 Baugrundstücke vor, die entsprechend der Nachfrage hauptsächlich für Einfamilienhausbebauung konzipiert sind. Ergänzend dazu ist auf 4 Parzellen die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich. Es wird somit versucht eine Bandbreite anzubieten, die die Nachfrage abdeckt.

Die Art der baulichen Nutzung für das zukünftige Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsbetriebes
2. Sonstige nicht störende Gewerbegebiete
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Die nach § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grund- und Geschossflächenzahl (§§ 19 und 20 BauNVO)

Es gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung. Aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszahlen, sowie Grundstücksgrößen können sich jedoch ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.

Höhe der baulichen Anlagen – Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf max. 0,5 m über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße am Grundstückszugang liegen.

Die zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude im WA 1, gemessen an der Traufseite des Gebäudes, darf am Schnittpunkt Wand/ Dachhaut maximal 6,5 m betragen. Die zulässige Wandhöhe im WA 2 darf maximal 8,0 m betragen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die maximale Gesamthöhe (GH) der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsstraße beim Grundstückszugang darf im WA 1 9,50 m nicht überschreiten, im WA 2 10,50 m.

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü. NN.) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK FFB EG) ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind prüffähig darzustellen.

4.3 Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abweichend davon ist die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze nach Art 6. Abs. 9 BayBO zulässig, auch wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO einzuhalten. Die hierbei maßgebliche Geländeoberfläche ist nicht das gewachsene Urgelände, sondern die maßgebliche Geländehöhe nach der Auffüllung im Rahmen der Erschließungsmaßnahme.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 20 m² sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auch an der Grundstücksgrenze zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel und nicht überschritten wird. (Art. 6 Abs. 7 BayBO).

Wintergärten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, Gewächshäuser bis zu 25 m² sind außerhalb der Baugrenzen und an der Grundstücksgrenze zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen.

Garagen, Stellplätze (§ 21a BauNVO)

Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenfläche freizuhalten. Diese Maße sind senkrecht bzw. parallel zur öffentlichen Straßenfläche zu messen.

Bei einer Wohnungsgröße über 50 m² Wohnfläche, gem. WoFIV, sind zwei Stellplätze, bei einer Wohnungsgröße bis zu 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz herzustellen. Der erforderliche Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Art. 81 BayBO)

Gestaltung der Dächer und Gebäude

Für die Haupt und Nebengebäude sind alle Dachformen mit einer maximalen Neigung von 48° zulässig.

Als Dacheindeckungen geneigter Dächer sind Ziegel und Dachsteine in Rottönen, Brauntönen und in Anthrazit zugelassen. Für Flachdächer sind Eindeckungen in den gleichen Farbtönen zugelassen. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind abweichende Eindeckungen zulässig.

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht festgelegt.

Dachflächenfenster und Giebelverglasungen sind zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und wünschenswert. Diese sind auf den Dächern zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

Bei Dächern mit Dachneigungen < 40° dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° errichtet werden. Bei Gebäuden mit Flachdach wird die Gesamthöhe der aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 1,75 m begrenzt, diese wird senkrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion aufgeständertes Modul gemessen.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen.

Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 1,0 m abweichend vom Urgelände. Sie sind mit Böschungen abzufangen.

Eventuell notwendige Geländeänderungen darüber hinaus können nur in Einvernehmen mit dem Markt Dentlein am Forst vorgenommen werden.

Auffüllungen dürfen mit gewässerunschädlichem Material vorgenommen werden.

Die Ableitung von Grund- und Quellwasser ist unzulässig. Jede, auch nur vorübergehende, Ableitung bedarf der Einzelgenehmigung durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind Gabionen, Holzzäune oder Stabgitterzäune zulässig. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Straßenseitig ist eine Höhe von maximal 1,25 m zulässig.

Sockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Bei Hanggrundstücken kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Sockelhöhe auf Antrag zugelassen werden.

Beleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen (LED) mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Festsetzungen zum Artenschutz

V1: Erhaltung angrenzender Gehölze, Freihalten eines 5m – Puffers entlang von Gehölzen, Geschwindigkeitsbeschränkung 30km/h

V2: Vermeidung von Strukturen mit Fallenwirkung

V3: Von April bis Oktober keine Baumaßnahmen während der Dämmerung und nachts

V4: Beleuchtung mittels LED-Lampen, Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden

V5: Entfernen der Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit

V6: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen

V7: Verringerung der Barrierewirkung

V8: Für Amphibien und Biber unzugängliche Konstruktion der nördlichen Zufahrt (Nordseite)

V9: Schutz angrenzender Wiesen und Gehölze in der Bauphase

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen wird an dieser Stelle an den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Die dort beschriebenen Ausführungen und Vorkehrungen zu den Vermeidungsmaßnahmen sind vollumfänglich zu beachten.

III. HINWEISE

Entwässerung

Die Entwässerung der Fläche erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet.

Das Oberflächenwasser wird auf Rückhalteflächen zurückgehalten und über bestehende Vorfluter abgeleitet.

Der geplante Umgang mit Schmutz- und Oberflächenwasser ist nachweislich und prüffähig in den Planantragsunterlagen einzutragen. Das Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Beregnungswasser zu verwenden. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist der Gemeinde mitzuteilen.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

Versorgungsleitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. DIN 1998 ist einzuhalten.

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

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,0 m von der Main-Donau-Netzgesellschaft empfohlen.

Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

Die bestehende Freileitung wird rückgebaut.

Immissionen

Landwirtschaft

Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu dulden.

Einsatz von Luft – Wärmepumpen

Sollten Luft-Wärmepumpen verbaut werden, so ist bei der Anschaffung auf lärmarme Geräte, die dem Stand der Schallschutztechnik entsprechen, zu achten.

Der Schallleistungspegel des Gerätes LWA sollte 50 dB(A) nicht übersteigen. Bei der Errichtung der Luft- Wärme-Pumpe im Freien, ist diese einzufrieden. Alternativ zur Aufstellung im Freien kann der Einbau auch im Gebäude erfolgen.

Brandschutz

Das Merkblatt "Vorbeugender Brandschutz" ist zu beachten

Photovoltaik / Solarthermie

Um eine sofortige bzw. spätere optimale Nutzung der Dächer für Photovoltaik bzw. Solarthermie zu ermöglichen, ist eine Dachneigung von 30° (für nicht unterbrochene Satteldächer) und von 28° (für Schleppegauben unterbrochene Satteldächer) zu empfehlen.

Hinweise zum Artenschutz

Es wird empfohlen künstliche Nisthilfen für die seltener werdenden Gebäudebrüter (Schwalben, Mauersegler, Turmfalke, Kleinhöhlen- und Halbhöhlenbrüter etc.) und Fledermäuse an den neuen Gebäuden anzubringen.

5 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als Acker und zum kleinen Teil als Wirtschaftswiese intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Um die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Artenschutz zu prüfen, wurde vom Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.</p> <p>Als Grundlage für die Beurteilung wurde der Prüfraum zwischen 21. März und 15. August 2021 insgesamt zwölfmal jeweils in den Morgen- oder Abendstunden begutachtet, dabei vorhandene Fledermäuse, Vögel und Amphibien erfasst, nach Spuren von Rebhühnern gesucht und eine Potenzialabschätzung für andere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Folgende Inhalte wurden der saP von Ulrich Meßlinger übernommen:</p> <p>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</p> <p>Laut Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde werden hier v.a. betrachtet:</p> <p>Die Eignung der überplanten Fläche als Lebensraum für</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Fledermäuse (incl. Kartierung von Biotopbäumen, keine vorhanden)<input type="checkbox"/> Vögel<input type="checkbox"/> Reptilien<input type="checkbox"/> Amphibien<input type="checkbox"/> Tagfalter <p>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.</p> <p>Säugetiere</p> <p>Zur Datenerhebung der Fledermausfauna wurden zwei Transektbegehungen für jeweils eine Stunde nach Dämmerung</p>
---	---

	<p>durchgeführt. Dies dient der Aufzeichnung der Jagdgewohnheiten. Für diese Untersuchung sind Ultraschalldetektoren (Elekon Batlogger M) zum Einsatz gekommen, die akustischen Signale der Fledermäuse aufzeichnen und somit artspezifische Frequenzbereiche erfassen. Diese Signale wurden anschließend mit softwaretechnischen Methoden und manuell ausgewertet. Dabei konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um die Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), die Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) und eine <i>Myotis</i>-Art, mit hoher Wahrscheinlichkeit der Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>).</p> <p>Aufgrund des Nebeneinanders mehrerer günstiger Lebensraumtypen (Gärten mit Obst-bäumen, Teiche, Gehölzbestände, blütenreiche und Obstwiesen, Waldränder, Brachflächen) kommt dem Randbereich des überplanten Gebietes hohe Bedeutung als Jagdhabitat und als Transferstrecke zwischen Dorf- und Waldlebensraum zu.</p> <p>Als weitere Säugetier-Art der Prüfliste findet im Eingriffsbereich nur der Biber geeignete Lebensräume vor. Alle anderen Arten fehlen weiträumig um das Planungsgebiet. Zum Schutz der Biber an der nördlichen Wohngebietszufahrt ist eine Vermeidungsmaßnahme (Abschirmung der Zufahrtsstraße) erforderlich.</p> <p>Vögel Der eigentliche Eingriffsbereich besteht aus Acker- und Wiesenflächen. Offenbar aufgrund von Störungen durch Freizeitnutzung und auch durch die Kulissenwirkung vorhandener Gebäude und Gehölze waren von Bodenbrütern zumindest im Jahr 2021 keine Brutreviere besetzt.</p> <p>Auch im Bewertungsraum wurden 2021 keine Reviere von Bodenbrütern wie Feldlerche, Rebhuhn oder Wiesen-Schafstelze festgestellt.</p> <p>Zumindest die Wiesen-Schafstelze kann als Brutvogel in Folgejahren nicht ausgeschlossen werden. Andere Bodenbrüter-Arten scheiden im Eingriffs- und Wirkungsbereich aufgrund von Habitatdefiziten aus.</p> <p>In unmittelbar angrenzenden und benachbarten Gehölzstrukturen lebt eine artenreiche Vogelwelt. Neben den nachgewiesenen Arten Goldammer, Klapper- und Dorngrasmücke, Feldsperling, Bluthänfling und Star sind auch weitere wertgebende Spezies (z. B.</p>
--	---

	<p>Kuckuck) zu erwarten. Das geplante Wohngebiet bewirkt für diese Arten einen geringfügigen Verlust von Brut- und Ruhestätten.</p> <p>Daneben nutzen weitere in angrenzenden Gehölzen, Siedlungs-, Garten- und Offen-landbereichen und brütende Vögel (z.B. Drosseln, Meisen, Finken, Rabenvögel, Tauben) den Eingriffsbereich zur nistplatznahen Nahrungssuche, insbesondere zu Zeiten allenfalls niedrigen Aufwuchses (Frühjahr und nach Ernte bzw. Grasschnitt). Die geplante Bebauung bewirkt für diese Arten keine Beeinträchtigung von Brut- und Ruhestätten, da sie wenig störungsempfindlich sind. Auch eine wesentliche räumliche Einengung des Nahrungshabitats kann ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten sind bei der Nahrungssuche zum einen räumlich sehr flexibel, zum anderen können auch Hausgärten Nahrungshabitate darstellen, diese sind oft sogar ergiebiger und dauerhafter nutzbar als Agrarflächen.</p> <p>In Waldflächen im erreichbaren Umfeld des Eingriffs sind Greife wie Mäusebussard, Turmfalke, Sperber, Habicht, Baumfalke, Rot- und Schwarzmilan sowie Eulen wie Uhu, Waldkauz und Waldohreule als Brutvögel zu erwarten. Störungen des Brutgeschäftes und von Ruhestätten können wegen der Entfernung zum Eingriff und vorhandener Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Die Verluste an Nahrungshabitat-Flächen sind angesichts des Aktionsradius der aufgeführten Arten nicht populationsrelevant.</p> <p>Mauersegler und Schwalben brüten im Umfeld und nutzen den Eingriffsbereich als Nahrungshabitat. Eine Gefahr erheblicher Störungen von Bruten kann hier ausgeschlossen werden, da die potenziellen Brutplätze in ausreichender Entfernung zur geplanten Bebauung liegen. Die zu erwartenden Arten sind hinsichtlich ihres Jagdhabitats sehr flexibel und besitzen teils ausgesprochen große Aktionsradien. Struktur-arme Agrarflächen wie im Bereich des geplanten Wohnbaugebietes sind als Nahrungshabitate von untergeordneter Qualität. Sie könnten zudem durch naturschutzfachlich sinnvolle Ein- und Durchgrünung nach der Bebauung als Lebensraum aufgewertet werden. Die Gefahr von baubedingten Individuenverlusten und von betriebsbedingten Störungen jagender Individuen kann als marginal bewertet werden.</p> <p>Wegen der Ortsrandlage und angrenzend vorhandener Gehölze dürfte es zu regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten über den überplanten Bereich hinweg kommen, auch von artenschutzrechtlich relevanten Greifvögeln und Eulen. Dies</p>
--	--

bedingt eine erhebliche Gefahr von Kollisionen mit Glasflächen, was Vermeidungsmaßnahmen erforderlich macht (V 6).

Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Bebauung bei der Tiergruppe Vögel keine Verbotstatbestände auslöst. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Reptilien

Die Zauneidechse ist auf südexponierten Flächen in und um Dentlein sicher zu erwarten, z.B. auch in den Hanglagen nördlich des geplanten Wohnbaugebietes. Auf der überplanten Fläche selbst findet die Art keine dauerhaften Lebensmöglichkeiten, jedoch Wanderkorridore in Form einer mageren Wiese (Flurnr. 328/2) und eines Wegseitengrabens (Flurnr. 322/4). Da der zu überbauende Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit nur Korridorfunktion besitzt, können ein projektbedingter Lebensraumverlust und erhebliche baubedingte Individuenverluste ausgeschlossen werden. Evtl. randlich vorhandene Eidechsen dürften sich infolge der Erschütterungen bereits beim Baubeginn in geschützte Bereiche zurückziehen.

Weitere Reptilien-Arten der Prüfliste finden im Prüfraum durchwegs keine geeigneten Habitate vor bzw. fehlen mindestens regional.

Amphibien

Artenschutzrechtlich relevante Amphibien-Arten wurden im Nahbereich des geplanten Eingriffes bisher nicht nachgewiesen. Knoblauchkröte und Laubfrosch leben jedoch im erreichbaren Umfeld, vermutlich auch der Kleine Wasserfrosch. Der Eingriffsbereich könnte von Individuen dieser Arten erreicht und durchwandert werden. Es liegt jedoch keine spezielle Attraktion und vor allem keine essentielle Habitatfunktion vor. Die vorhandenen Teiche eignen sich aufgrund ihres Fischbesatzes derzeit nicht zur Fortpflanzung sensibler Arten. Vorhanden sind jedoch in größerer Zahl Wasserfrosch und Erdkröte, bei denen es infolge einer die Laichgewässer direkt tangierenden Zufahrt zu erheblichen Verlusten kommen könnte. Ausgeprägte Wanderwege wurden jedoch nicht festgestellt.

Schmetterlinge

Die Ortseinsicht hat keinen Hinweis auf für artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten geeignete Habitate ergeben. Sowohl Bestände des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phengaris [Glaucopsyche] nausithous*) als auch des Nachtkerzen-Schwärmers

	<p>(<i>Proserpinus proserpina</i>) können aufgrund der derzeitigen Flächennutzung sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Weitere Arten und Gruppen Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitats bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der geologische Untergrund ist Sandsteinkeuper. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias. Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Das geplante allgemeine Wohngebiet 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. Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes Haslach – Matzmannsdorf. Die in der gültigen Verordnung des Landratsamtes Ansbach vom 13.04.2017 festgelegten Ge- und Verbote sind bei allen Planungen und späteren Umsetzung zu beachten.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gemeindegebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den <i>mittleren Jahrestemperaturen</i> 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>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf un bebauten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der „Dinkelsbühler Straße“ im Südwesten des Ortszentrums von Dentlein a. F. Bestehende Bebauung begrenzt den Geltungsbereich im Osten und</p>

	<p>Süden. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem befinden sich zwei Weiher und der Leitenbach in dem Wiesengrund nördlich des Plangebietes. Daran anschließend folgen wieder bebaute Flächen.</p> <p>Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 3,24 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 43/1, 322/4, 325, 328/2, 328/7, 328/9, 330/14 (teilw.) und 330/15 (teilw.) der Gemarkung Dentlein a. F.</p> <p>Durch die Bebauung und die abgrenzenden Straßen ist die umliegende Landschaft bereits gestört.</p> <p>Bei entsprechender Eingrünung des Wohngebietes ist die zusätzliche, negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering einzustufen.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Auf der Süd- und Nordseite des Planungsgebietes führen landwirtschaftliche Wege von der bestehenden Bebauung im Osten zu den Waldflächen im Westen. Diese Wege dienen auch als Fußwegeverbindung der Naherholung.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Es befinden sich keine Natur- oder Denkmalschutzgebiete im Geltungsbereich.
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.

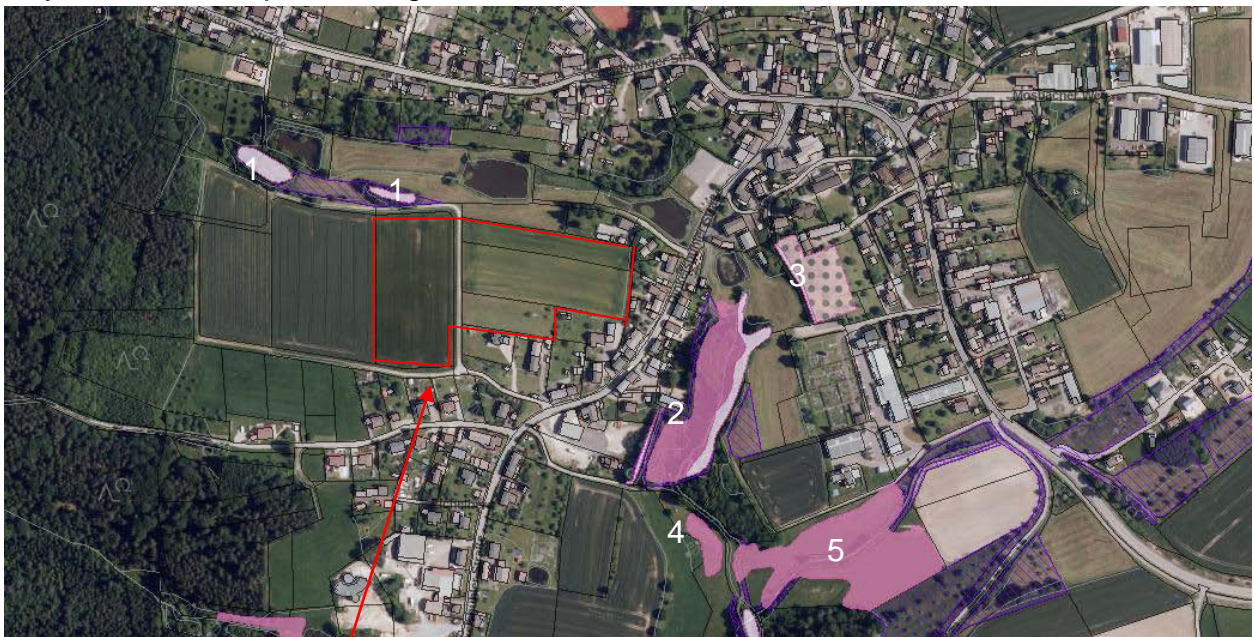
6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

6.1 WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes Haslach – Matzmansdorf. Die in der gültigen Verordnung des Landratsamtes Ansbach vom 13.04.2017 festgelegten Ge- und Verbote sind bei allen Planungen und späteren Umsetzung zu beachten.

6.2 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, www.lfu.bayern.de

1 Biotop-Nr.: 6828-0115-003/ -04 Hecken und Feldgehölze um Dentlein

Beschreibung:

Am Ortsrand von Dentlein und in der angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Wiesenflur liegen mehrere Hecken und kleine Feldgehölze.

Die Flur wird im W und N durch einen großen Nadelforst begrenzt.

Die Krautschicht der Hecken und Feldgehölze ist eutroph (Echte Nelkenwurz, Gundermann, Giersch, Gewöhnlicher Hohlzahn).

Die Teilflächen sind gegen den Uhrzeigersinn, beginnend im NO, durchnummeriert.

.03: Die dichte Baumschicht des kleinen Feldgehölzes besteht aus Eiche, Birke, Zitterpappel und einzelnen Fichten. Eine lückige Strauchsicht ist nur am Rand

ausgebildet (Schlehe, Holunder). In der Krautschicht findet man neben Nährstoffzeigern Pfeifengras und Wald-Schachtelhalm.

.04: Baumreiche Hecke aus Birke, Zitterpappel und Eiche mit Rose, Holunder und kleinen Eichen im Unterwuchs. Die grasreiche Feldschicht besteht aus Schlängelschmiele, Rotem Straußgras, Hainrispengras und Heidelbeere.

Die Flächen des Biotops-Nr. 6828-0115-003/ -004 befinden sich nördlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 136m.

2 Biotop-Nr.: 6828-1138-002/-003/-004 Feuchtbiotop mit Gehölzen am südlichen Ortsrand von Dentlein

Beschreibung:

Der Biotop hat sich in einem aufgelassenen Teich sowie auf den angrenzenden Böschungen entwickelt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich intensiv genutzt, wird aber durch zahlreiche kleinere und größere Gehölze gut strukturiert. Außerdem wird das Umfeld durch zahlreiche kleinere Ortschaften sowie große Nadelholzforste geprägt.

Der Teich ist schon länger trockengefallen und vollständig verlandet. Der ehemalige Teichboden, der von einem flachen, 0,5m bis 1,5m breiten Bach durchflossen wird, ist von einer eng verzahnten Mischung aus verschiedenen Gehölzen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Verlandungsröhrichten bewachsen.

TF 2: Kleiner, lockerer Auwald aus sehr hohen, mehrstämmigen Schwarzerlen über einer lockeren Strauchschicht aus Jungwuchs und Holunder. Der üppige Krautunterwuchs wird von Nährstoffzeigern wie Brennessel bestimmt neben einigen Feuchtezeigern wie Brunnenkresse oder Mädesüß. Im Nordwesten außerdem kleines, dichtes Feuchtgebüsch aus Strauchweiden.

TF 3: Eng verzahnte Mischung aus Hochstaudenfluren, Großseggenrieden, Feuchtgebüsch und Verlandungsröhrichten. Hochstaudenfluren v.a. aus Mädesüß, Seggenriede aus Schlanker Segge, Waldsimse oder Blasensegge. Dazwischen dichte Strauchweidengebüsche. Am Bach sowie in einem kleinen Tümpel außerdem Verlandungsriede, Hochstaudenfluren sowie Verlandungsröhrichte aus Breitblättrigem Rohrkolben.

TF 4: Am Ostrand des aufgelassenen Teiches zieht sich eine steile, hohe Böschung entlang. Darauf kleines Feldgehölz mit geschlossener Baumschicht aus hohen Eichen, Fichten und Buchen über einer lockeren Strauchschicht, z.B. aus Hasel. Nach Norden zu mit heckenförmigem Ausläufer.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6828-1138-002/-003/-004 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 150m.

3 Biotop-Nr.: 6828-1137-001 Streuobstbestand innerhalb von Dentlein

Beschreibung:

Der Streuobstbestand liegt innerorts an einem mäßig steilen Hang. Die im Osten und Westen angrenzenden Wiesen werden intensiv genutzt. Im Süden liegt ein Friedhof. Es handelt sich um einen relativ lockeren Bestand aus überwiegend alten und großen, aber auch jungen Obstbäumen. Mehrere junge Obstbäume wurden nachgepflanzt. Er wird v.a. von Apfel und Birne aufgebaut. Der Unterwuchs ist eher nährstoffreich und wird von Schafen beweidet.

Die Flächen des Biotops-Nr. 6828-1137-001 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 200m.

4 Biotop-Nr.: 6828-1139-001 Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur südlich von Dentlein a. Forst

Beschreibung:

Im engen, landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzten Erlbachgrund liegt ein kleines Biotop aus Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur. Im Bestand liegt ein 0,5 m breiter und tiefer Graben.

Seggenreicher Nasswiesen-Bestand aus Zweizeiliger und etwas Schlank-Segge, mit sehr lockerer Obergrasschicht aus Wiesen-Kammgras und Wiesen-Fuchsschwanzgras. Entlang des Grabens sowie entlang des südlichen Randes liegen eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß sowie ein Seggenried aus Wald-Simse.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6828-1139-001 befinden sich südlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 266m.

5 Biotop-Nr.: 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein a. Forst

Beschreibung:

An einem mäßig steilen, nordexponierten Mittelhang eines kleinen, ansonsten landwirtschaftlich intensiv genutzten Seitentälchens des Erlbaches liegen ein Artenreiches Extensivgrünland, eine Hochstaudenflur und eine Nasswiese. Durch den Biotop verläuft ein 1 m breiter und eingetiefter, begradigter Bachlauf mit sandig-steiniger Sohle.

Das Extensivgrünland weist eine aufgelockerte bis stellenweise annähernd geschlossene Obergrasschicht aus Honig- und Wiesen-Fuchsschwanzgras auf. Darunter wächst, v.a. im Osten etwas Großer Wiesenknopf sowie reichlich Spitzwegerich. Stellenweise findet sich vermehrt Bach-Nelkenwurz bzw. Scharfer Hahnenfuß. Entlang des nördlichen Randes wurde der Bestand mit jungem Streuobst

bepflanzt, das etwa 3 m hoch ist, z.T. aber wieder abgestorben. Die Bäume wurden eng gepflanzt. Nördlich des Baches wird das Extensivgrünland etwas artenärmer, mit reichlich Großem Wiesenknopf und entlang des nördlichen Randes mit Wiesen-Flockenblume. Die Obergrasschicht ist aufgelockert.

Die Nasswiese ist ein seggenreicher Bestand aus Zweizeiliger Segge, mit Mädesüß und etwas Glieder-Binse sowie Sumpf-Vergissmeinnicht, Wald-Simse und Bach-Nelkenwurz. In der nordwestlichen, entwässerten Ecke dominieren Binsen, Sumpf-Schachtelhalm und -Dotterblume.

Entlang des Baches wachsen einzelne Gehölze sowie kleinflächig eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6828-1140-001 befinden sich südlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 300m.

6.3 BODENDENKMÄLER

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Baubedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Während der Bauphase sind Lärm- und auch Staubemissionen in die Umgebung teilweise unvermeidbar. Besonders störungsempfindliche Arten gegenüber Lärm könnten dadurch betroffen sein. Durch Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie arbeitende Personen, die im Gebiet gewöhnlich nicht vorhanden sind, können wildlebende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet und versiegelt. Dies kann zum Verlust von Reproduktions- und Nahrungshabitaten von im Gebiet lebenden Wildtieren führen. Es werden keine Gehölzentfernungen vorgesehen. Wodurch gewährleistet wird, dass keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von in Gehölzen brütenden Vogelarten entfernt werden.</p> <p>Anlagenbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, umgewandelt und teilweise versiegelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für</p>
--	--

	<p>heimische Tier- und Pflanzenarten (z.B. bodenbrütende Vögel). Für Arten, die horizontale Landschaftselemente meiden, könnte durch die Kulissenwirkung des neuen Baugebietes Lebensraum verloren gehen. Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch die Barrierewirkung von Mauern und Straßen). Weitere Trennungsbarrieren entstehen aufgrund von Licht- und Lärmemissionen. Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Durch das Wohnbaugebiet entsteht zusätzlicher Verkehr (Zunahme von Licht- und Lärmemissionen) und das Aufkommen von Menschen in diesem Bereich nimmt stark zu, was angrenzende störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Zudem erhöhen Haustiere (Katzen und Hunde) den Prädationsdruck deutlich. Jedoch unterliegt das Gebiet auch jetzt schon Störungen durch das angrenzende Wohngebiet, Spaziergängern und die Landwirtschaft. Durch die Beleuchtung des Gebietes sowie der Zufahrten ist von zusätzlichen nächtlichen Lichtemissionen auszugehen. Dadurch kann die nachtaktive Fauna in ihrer Aktivität gestört werden. (s. saP, Büro Ulrich Meßlinger,)</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese 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 teilweise unterbunden.</p> <p>Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ von 0,4 eindeutig beschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese 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. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort zeitverzögert abgeleitet.</p>

	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Klima“	<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 Wohngebietes wird als Acker und Wiese 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. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, ist als eher gering einzustufen. Das Plangebiet beeinträchtigt keine exponierten, kulturhistorisch wertvollen bzw. landschaftsprägenden Elemente, maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen. Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sollen das Wohngebiet optisch begrenzen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch das Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 entstehen Siedlungsflächen mit einem hohen Freiflächenanteil. Gärten von Wohngebieten stellen verschiedene kleinräumige Lebensräume dar, die oft ergiebiger und dauerhafter nutzbar sind als ausgeräumte Agrarflächen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese 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>Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen</p>

	<p>Nutzung sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker und Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<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 Wohngebietes wird als Acker und Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>

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

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Säugetiere</p> <p>Aufgrund des Nebeneinanders mehrerer günstiger Lebensraumtypen (Gärten mit Obst-bäumen, Teiche, Gehölzbestände, blütenreiche und Obstwiesen, Waldränder, Brachflächen) kommt dem Randbereich des überplanten Gebietes hohe Bedeutung als Jagdhabitat und als Transferstrecke zwischen Dorf- und Waldlebensraum zu.</p> <p>Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung kann nur vermieden werden, wenn</p> <p>von April bis Oktober auf Nachtbaustellen verzichtet (V 3),</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Straßen- und Betriebsbeleuchtung mittels LED-Lampen erfolgt und nur auf befestigte Bodenflächen und nicht auf begrünte Flächen, Gewässer oder in den Luftraum gerichtet
----------------------------------	--

	<p>sind (V 4),</p> <ul style="list-style-type: none">- zu dem Gehölz auf Flurnr. 322/2 und dem Teich Flurnr. 329 ein Bebauungs- und Straßenabstand von 5 m eingehalten und die Geschwindigkeit auf der nördlichen Zufahrt auf max. 30 km/h begrenzt wird (V 1). <p>Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen besteht für Fledermäuse eine geringe Projektrelevanz.</p> <p>Zusätzliche Ein- und Durchgrünung (Spielplatz, Grünfläche Nordrand, Rückhaltebecken) würde sich für Fledermäuse positiv auswirken.</p> <p>Vögel</p> <p>Zumindest die Wiesen-Schafstelze kann als Brutvogel in Folgejahren nicht ausgeschlossen werden. Baubedingte Individuenverluste sind deshalb durch geeignete Bauzeitenwahl (V 5) zu vermeiden. Zusätzliche anlagen- und nutzungsbedingte (d.h. im Falle einer Wohnbebauung: kulissen- und störungsbedingte) Beeinträchtigungen von Bodenbrütern können ausgeschlossen werden. Andere Bodenbrüter-Arten scheiden im Eingriffs- und Wirkungsbereich aufgrund von Habitatdefiziten aus.</p> <p>In unmittelbar angrenzenden und benachbarten Gehölzstrukturen lebt eine artenreiche Vogelwelt. Neben den nachgewiesenen Arten Goldammer, Klapper- und Dorngrasmücke, Feldsperling, Bluthänfling und Star sind auch weitere wertgebende Spezies (z. B. Kuckuck) zu erwarten. Das geplante Wohngebiet bewirkt für diese Arten einen geringfügigen Verlust von Brut- und Ruhestätten. 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 Freizeitnutzung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungs-habitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet</p>
--	--

<p>schon lagebedingt aus.</p> <p>Reptilien/Amphibien 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 Freizeitnutzung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungs-habitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus.</p> <p>Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 2, V 7). Auch 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"). Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten und einer starken Barrierewirkung sind erforderlich (V 2, V 7, V 8). Unter ihrer Voraussetzung ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p><u>Private Flächen</u> Je 350 m² private Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein Obstbaumhochstamm entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze. Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen besteht ein Pflanzgebot. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt. Der Standort für die Baumpflanzung ist innerhalb des Grundstückes frei wählbar.</p> <p>Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb</p>
--

	<p>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>Festsetzungen zum Artenschutz Außenbeleuchtungsanlagen im Planungsgebiet sind mit LED-Leuchtmitteln in den Farbtönen Kaltweiß bis Neutral-Warmweiß auszuführen, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle zu minimieren. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass diese vorrangig auf den Boden gerichtet sind.</p> <p>Bauwerke und Strukturen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc.) wie z.B. bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre u. ä. sind zu vermeiden.</p> <p>Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder vogelabweisende Symbole zu minimieren. In geringer Höhe sind auch anflughemmende höhere Anpflanzungen zulässig.</p> <p><u>Öffentliche Flächen</u></p> <p><u>Öffentliche Grünflächen</u> Innerhalb des Geltungsbereiches werden im Bereich der öffentlichen Grünflächen Hochstämme I. oder II. Ordnung oder Obstbaumhochstämme (StU 10 – 12 cm) und heimische Sträucher gepflanzt.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind als Grünflächen mit Anpflanzung von Gehölzen aus der Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen (bspw. Spielgeräte und Pavillon) sowie Wege sind zulässig. Innerhalb der Grünfläche darf der Anteil an befestigten Flächen max. 20% betragen. Es sind Laubbäume I. und II. Ordnung (StU 18 – 20 cm) entsprechend der Auswahlliste zu pflanzen. Auf Spielplätzen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden.</p> <p>Die Grundstückseigentümer, die an den öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind verpflichtet auf ihrem Grundstück, die Gehölzpflege in Abstimmung mit der Gemeinde zu übernehmen.</p>
--	---

Regenrückhaltebecken

Im Süden des Geltungsbereiches wird innerhalb einer Grünfläche von ca. 600 m² ein ca. 260 m² großer ephemerer Tümpel als naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt.

In der Grünfläche werden 8 Laubbaumhochstämme gepflanzt. Die Grünfläche wird nicht angesät.

Nach Abschluss der Entwicklungspflege der Gehölze wird die Grünfläche je nach Aufwuchs ein- bis zweimal jährlich gemäht.

Anlage und Unterhalt Regenrückhaltebecken:

Das Regenrückhaltebecken wird als naturnaher Teich mit flachen Böschungen angelegt. Die Teichsohle wird unregelmäßig mit Geländemulden bis ca. 30 cm Tiefe angelegt, um nach Ablauf des Regenwassers wechselfeuchte Flächen zu schaffen. Der Teich wird in einen nahegelegenen Graben entwässert. Die Teichfläche wird nach der Geländemodellierung nicht mit Oberboden abgedeckt. Die Rohbodenfläche der Böschungen wird zu 1/3 mit einer autochtonen „Feuchtwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Die Feuchtwiesenmischung setzt sich aus ausdauernden, Feuchtigkeit liebenden Kräutern und Gräsern, überwiegend mittel- bis niederwüchsig und schnittverträglich, zusammen. Die Feuchtwiese erreicht eine Höhe von bis zu 100 cm.

Der Graben und die Wiesenmulden dürfen in mehrjährigem Abstand nur abschnittsweise geräumt werden (max. 30% der Fläche pro Räumung).

Die geräumten Bereiche bleiben als Rohbodenfläche liegen. Die Räumung darf nur von September bis Januar durchgeführt werden.

Eingrünung des Planungsgebietes

Das geplante Wohngebiet grenzt im Süden und Osten direkt an die bestehende Wohnbebauung. Im Norden liegt die Wohnbebauung ca. 100 m entfernt.

In diesen Bereichen ist keine Eingrünung vorgesehen.

Entlang der Westgrenze wird eine Baumreihe aus 14 Stk Laubbäumen I. und II. Ordnung entsprechend Pflanzenliste A gepflanzt.

Für die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall

	<p>entsprechend Ersatz zu leisten.</p> <p>Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln.</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. Deshalb sind Stellplätze und Lagerflächen wasserdurchlässig zu gestalten.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage geleitet.</p> <p>Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort zeitverzögert in die Altmühl abgeleitet.</p> <p>Durch die Anlage der Regenrückhaltemaßnahme kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser zum Teil vor Ort ausgeglichen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes Haslach – Matzmannsdorf. Die in der gültigen Verordnung des Landratsamtes Ansbach vom 13.04.2017 festgelegten Ge- und Verbote sind bei allen Planungen und späteren Umsetzung zu beachten.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 5.1 der Verordnung dürfen bauliche Anlagen nur errichtet oder erweitert werden,</p> <ul style="list-style-type: none">- Wenn kein häusliches Abwasser anfällt oder in dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von §3 Abs. 3.1 und 3.7 der Verordnung- wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Schutzgut „Klima“	<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 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.
Schutzgut „Landschaft“	<p>Eingrünung des Planungsgebietes</p> <p>Das geplante Wohngebiet grenzt im Süden und Osten direkt an die bestehende Wohnbebauung. Im Norden liegt die Wohnbebauung ca. 100 m entfernt.</p> <p>In diesen Bereichen ist keine Eingrünung vorgesehen.</p> <p>Entlang der Westgrenze wird eine Baumreihe aus 14 Stk Laubbäumen I. und II. Ordnung entsprechend Pflanzenliste A gepflanzt.</p> <p><u>Private Flächen</u></p> <p>Je 350 m² private Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein Obstbaumhochstamm entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.</p> <p>Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen besteht ein Pflanzgebot. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt. Der Standort für die Baumpflanzung ist innerhalb des Grundstückes frei wählbar.</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 „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen

Schutzgut „Mensch“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei entsprechenden Funden während der Bautätigkeit sofort benachrichtigt.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Keine Maßnahmen

9 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Gemeinde Dentlein am Forst gut erschlossener Wohnflächen bedarf, um vor Ort dem Wohnbedarf gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Der gewählte Standort ist durch die angrenzenden Straßen gut erschlossen. Ver- und Entsorgung sind durch die angrenzende Wohnbebauung gesichert bzw. leicht zu erweitern. Aufgrund der bestehenden Belastungen (Ortsrand) 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 Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. –maßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

10 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden 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 Gemeinde Dentlein a. Forst Wohnflächen benötigt, um vor Ort dem Wohnbedarf gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Acker- Wiesennutzung, Ortsrandlage) 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.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dentlein a. Forst wird im Parallelverfahren
geändert.

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

Aufgestellt: Dentlein a.F., den

.....

1. Bürgermeister