



Markt Dentlein am Forst

Lkr. Ansbach

6. FNP – Änderung

Bebauungsplan „Thoma Weg“

mit integriertem Grünordnungsplan

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG



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

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM



Aufgestellt Feuchtwangen: 05.08.2019
Bearbeitet: M. Schmidt

Umweltbericht für die 6. FNP – Änderung und Bebauungsplan „Thoma Weg“

1. Inhalt und Aufgabe der Umweltprüfung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) vom 24.06.2004 sind grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Gemeinde festgelegt. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Demnach besteht der Umweltbericht insbesondere aus

- einer Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts
- einer Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Umweltauswirkungen eines Vorhabens auf
- Menschen, Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- einer Bewertung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt
- einer allgemein verständlichen Zusammenfassung

Der Umweltbericht ermöglicht es, die Umweltbelange in gebündelter Form herauszuarbeiten, und trägt dazu bei, eine solide Informationsbasis für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu schaffen.

Der Umweltbericht ist ein eigenständiges Kapitel der Planbegründung mit dem in § 2a BauGB beschriebenen Inhalt, welcher als nicht abgeschlossener Katalog der Angaben, die im Umweltbericht enthalten sein müssen, betrachtet werden kann.

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

<p>Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes</p>	<p>Um die Betriebserweiterung der Fa. Thoma zu ermöglichen wurde im Jahr 2014 der bestehende Bebauungsplan „Thoma“ rechtskräftig. Als Art der baulichen Nutzung ist derzeit ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der genehmigte Bebauungsplan beinhaltet zeichnerische und textliche Festsetzungen, die den Rahmen für eine gewerbliche Bebauung definieren. Eine Wohnbebauung ist derzeit nicht zulässig. Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für Art der Bebauung neu festzusetzen und neben den gewerblichen baulichen Anlagen auch eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum einen den Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Thoma“ und zum anderen die angrenzende gemischte Bebauung entlang der „Großohrenbronner Straße“. Mit der Einbeziehung dieser Flächen wird der Gebietscharakter eines Mischgebietes erreicht.</p>
<p>Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</p>	<p>Bei vorliegender Bauleitplanung wird das gesamte Gebiet südlich des „Friedhofweg“ und westlich der „Großohrenbronner Straße“ überplant. Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene örtliche Struktur berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Es ist Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe gleichermaßen zulässig. Der Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes betrifft einen bislang unbeplanten, aber bereits bebauten Bereich, der durch Mischnutzung geprägt ist. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich lediglich die Art der baulichen Nutzung fest und erfüllt daher für diesen Teilbereich lediglich die Voraussetzungen für einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Weitere Festsetzungen zu GRZ, Baugrenze, Geschossigkeit o.ä. werden nicht getroffen, da es sich um eine Überplanung im Bestand handelt. Der restliche Teilbereich entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Thoma“ in der Fassung vom</p>

	<p>01.09.2014. Dieser enthält wie bisher die erforderlichen Festsetzungen um die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen. Er ist in diesem Bereich wie bisher ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „THOMA“ bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen zum Mischgebiet.</p> <p>Durch die Umwandlung in ein Mischgebiet soll die Zulässigkeit von Wohnnutzung neben der gewerblichen Nutzung ermöglicht werden. Die Festsetzung eines Mischgebietes entspricht dem angrenzenden Gebietscharakter und steht der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Eine gegenseitige Beeinträchtigung kann wie bisher ausgeschlossen werden, da auch im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nur Gewerbebetriebe mit eingeschränkten Emissionswerten, die den Werten der Regelemissionswerte von Mischgebieten entsprechen, zulässig sind (tagsüber 60dB(A) und nachts 45 dB(A)).</p> <p>Alle weiteren planungsrechtliche Festsetzungen bleiben, wie bisher bestehen:</p> <p>Im Interesse der planerischen Feinsteuerung werden weitere Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Nutzungen des Mischgebietes getroffen.</p> <p>Unzulässig sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einzelhandelsbetriebe- Tankstellen- Anlagen für Verwaltungen <p>Unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), und die maximale zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen hierzu sind dem Planteil zu entnehmen.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>Im gesamten Baugebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO.</p> <p>Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.</p> <p>Die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen (siehe Textteil) sollen garantieren, dass hier eine geordnete bauliche Entwicklung in Dentlein a. Forst stattfindet.</p>
--	--

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<p>Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken in ausreichender Anzahl zu erstellen und im Bauantrag nachzuweisen. Die grünordnerischen Festsetzungen sollen das Gebiet optimal in die Landschaft einfügen und artenschutzrechtliche Belange besser schützen.</p> <p>Flächenbilanz</p> <table border="1" data-bbox="582 542 1407 958"> <tr> <td>Mischgebiet (einfacher B-Plan)</td> <td>0,8 ha</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiet</td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>0,2 ha</td> </tr> <tr> <td>Sichtflächen</td> <td>0,2 ha</td> </tr> <tr> <td>Randeingrünung / Grünflächen</td> <td>0,3 ha</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichsflächen</td> <td>0,2 ha</td> </tr> <tr> <td>Geltungsbereich gesamt</td> <td>2,7 ha</td> </tr> </table>	Mischgebiet (einfacher B-Plan)	0,8 ha	Mischgebiet	1,0 ha	Verkehrsfläche	0,2 ha	Sichtflächen	0,2 ha	Randeingrünung / Grünflächen	0,3 ha	Ausgleichsflächen	0,2 ha	Geltungsbereich gesamt	2,7 ha
Mischgebiet (einfacher B-Plan)	0,8 ha														
Mischgebiet	1,0 ha														
Verkehrsfläche	0,2 ha														
Sichtflächen	0,2 ha														
Randeingrünung / Grünflächen	0,3 ha														
Ausgleichsflächen	0,2 ha														
Geltungsbereich gesamt	2,7 ha														
<p>Angaben zum Standort</p>	<p>Das geplante Gewerbegebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dentlein a.F., westlich der Kreisstraße AN 52. Mit vorliegender Bauleitplanung wird das gesamte Gebiet südlich des „Freidhofweg“ und westlich der „Großohrenbronner Straße“ überplant. Der Bereich ist, wie auch teilweise bereits im Flächennutzungsplan dargestellt durch gemischte Bebauung geprägt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,7 ha und erstreckt sich im Bereich des einfachen Bebauungsplanes auf die Flurstücke 247, 247/3, 247/5, 247/6, 247/8, 247/9, 247/10 und im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes auf Teilflächen der Flurstücke und 2163/1 und auf die Flurstücke 248 und 248/4, 249/1, 249/2, 2163, 2176/1 2176/2, jeweils der Gemarkung Dentlein a. Forst. Teilfläche 1 (qualifizierter Bebauungsplan): 1,9 ha Teilfläche 2 (einfacher Bebauungsplan): 0,8 ha Begrenzt wird das Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Osten durch die Großohrenbronner Straße mit angrenzender gemischter Bebauung - Im Nordosten durch gemischte Bebauung - Im Nordwesten durch den Friedhof und landwirtschaftlich genutzte Flächen - Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen - Im Westen durch den Friedhof und landwirtschaftlich genutzte Flächen 														

**Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung**

	Erschlossen wird das Mischgebiet über bestehende Einmündungen in die Kreisstraße AN 52. Damit ist das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.
Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	Die Änderung des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ gegenüber dem Bebauungsplan „Thoma“ umfasst ca. 0,8 ha zusätzliche Fläche. Die gemischte Baufläche im östlichen Bereich wird in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO umgewandelt. Die bestehenden Gewerbefläche gemäß § 8 BauNVO wird in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO umgewandelt.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes im BauGB	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren ist nach § 1a mit Grund und Boden schonend umzugehen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. auszugleichen. Dem Bauleitplanentwurf ist hierzu eine Begründung mit Grünordnungsplan sowie Umweltbericht beizufügen.
Ziele des Umweltschutzes im BayNatSchG	In den Plangebiet sind keine Gebiete als Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile, nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie 92/43 EWG und Vogelschutzgebiete 79/409/EWG (§ 32 BNatSchG, Art 20 BayNatSchG) ausgewiesen.
Landschaftsplan der Gemeinde Dentlein	Die Gemeinde Dentlein verfügt über einen Landschaftsplan, der in den FNP integriert ist. Bei der Flächendarstellung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „THOMA WEG“ handelt es sich um ein Gebiet, welches im rechtskräftigen FNP als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt ist. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Durch diese 6. Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten. Der vorliegende Umweltbericht gilt deshalb auch für die FNP – Änderung.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1 Bestandsbeschreibung

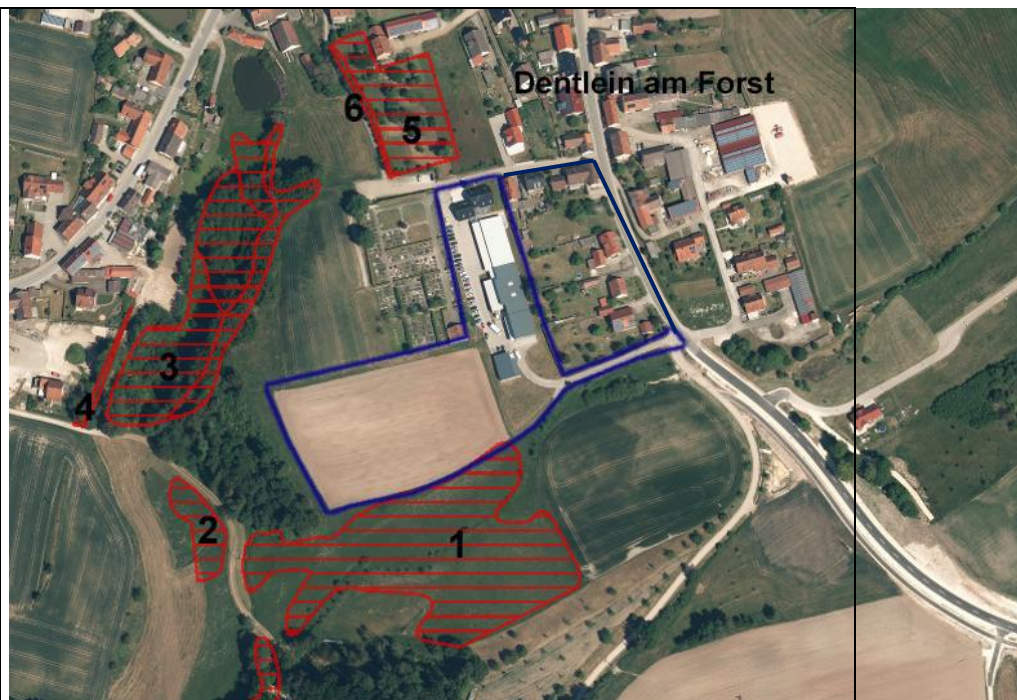
Bei den Flächendarstellungen des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ handelt es sich um ein Gebiet, welches im rechtskräftigen FNP als Gewerbegebiet und gemischte Baufläche dargestellt ist. Die Flächen werden für Wohn-, Gewerbebauten und Gartenflächen genutzt.



Geltungsbereich GE „Thoma Weg“ und Erweiterungsfläche

3.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Die Planungsgebiete werden derzeit als gemischte Baufläche genutzt. Die vorhandene Flora und Fauna wird durch die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.17 im Bebauungsplan „Thoma Weg“ nicht zusätzlich negativ beeinflusst.</p> <p>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, Art 17 BayNatSchG) Naturschutzgebiete sind in den Planbereichen nicht vorhanden.</p> <p>Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG, Art 17 BayNatSchG) Naturdenkmale sind in den Planbereichen und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Naturpark (§ 27 BNatSchG, Art 15 BayNatSchG) Die Plangebiete befinden sich in keinem Naturpark.</p> <p>Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, Art 17 BayNatSchG) Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG, Art 17 BayNatSchG) Geschützte Landschaftsbestandteile liegen nicht im Untersuchungsraum.</p> <p>Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie 92/43 EWG und Vogelschutzgebiete 79/409/EWG (§ 32 BNatSchG, Art 20 BayNatSchG) Innerhalb der Plangebiete sind keine Natura 2000 Flächen des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vorhanden oder vorgesehen.</p> <p>Kartierte Biotopkartierung (§ 30 BNatSchG) Im Rahmen der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen bayernweit durchgeführten Biotopkartierung wurden in der näheren Umgebung folgende Biotop kartiert:</p>
----------------------------------	--



Luftbild mit umliegenden Biotopen

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
www.lfu.bayern.de

1 Biotop-Nr.: 6828-1140-001 Artenreiches
Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am
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.

	<p>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.</p> <p>Tierarten, die im Biotop 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am Forst vorkommen, sind die Feldgrille und die Gebänderte Prachtlibelle. (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de, FisNatur)</p> <p>2 Biotop-Nr.: 6828-1139-001 Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur südlich von Dentlein</p> <p><u>Beschreibung:</u> 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.</p> <p>3 Biotop-Nr.: 6828-1138-001/002/003/004 Feuchtbiotop mit Gehölzen am südl. Ortsrand von Dentlein</p> <p><u>Beschreibung:</u> 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.</p> <p>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</p>
--	--

	<p>von einer eng verzahnten Mischung aus verschiedenen Gehölzen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Verlandungsröhrichten bewachsen.</p> <p>TF 1: Dichte Hochstaudenflur aus überwiegend Mädesüß. TF 2: Kleiner, lockerer Auwald aus sehr hohen, mehrstämmigen Schwarzerlen über einer lockeren Strauchschicht aus Jungwuchs und Holunder.</p> <p>Der üppige Krautunterwuchs wird von Nährstoffzeigern wie Brennessel bestimmt neben einigen Feuchtezeigern wie Brunnenkresse oder Mädesüß. Im Nordwesten außerdem kleines, dichtes Feuchtgebüsch aus Strauchweiden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 Biotop-Nr.: 6828-0115-005 Hecken und Feldgehölze um Dentlein</p> <p><u>Beschreibung:</u> Hecken und Feldgehölze um Dentlein</p> <p>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). 05: Baumreiche Hecke aus Eiche, Erle, Zitterpappel und Feldahorn mit einem dichten Unterwuchs aus Holunder, Hasel, Schlehe und dem Jungwuchs der Bäume.</p>
--	---

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<p>5 Biotop-Nr.: 6828-0109-008 Streuobstbestand innerhalb von Dentlein</p> <p><u>Beschreibung:</u> 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.</p> <p>6 Biotop-Nr.: 6828-0109-008 Hecken und Feldgehölze um Dentlein</p> <p><u>Beschreibung:</u> Hecken und Feldgehölze um Dentlein</p> <p>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).</p> <p>06: Dichte Hecke aus Weißdorn, Hasel, Holunder und Flieder mit einzelnen Bäumen (Birne, Zwetschge, Birke).</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Die Planungsgebiete liegen im Naturraum 113 Mittelfränkischen Becken, hier 113.0 Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland.</p> <p>Die Bodenbildung erfolgt im Wesentlichen in Abhängigkeit von Ausgangsgestein, Relief und Klima. Durch die vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen ist der Boden bereits teilweise versiegelt. Seltene Bodenformationen sind nicht vorhanden.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Der Bereich des geplanten Mischgebietes sowie die Erweiterungsfläche ist durch die vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen bereits teilweise versiegelt.</p>

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Amtliche Grundwasserstände sind nicht bekannt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der geplanten weiteren Schutzzone III B des künftigen Wasserschutzgebietes Haslach - Matzmansdorf des Zweckverbandes zur Fernwasserversorgung Franken. Die einschlägigen Gebote und Verbote des Schutzgebietskatalogs für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Das Merkblatt „FWF W 010 – Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten“ vom 01.10.2008 Insbesondere sind folgende Nummern der Verbote oder der nur beschränkt zulässigen Handlungen (§ 3 Abs. 3) 1.2, 2.3, 4.1 und 5.1 zu beachten. Zusätzlich ist das Merkblatt „FWF W 010 – Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten“ vom 01.10.2008 zu beachten.</p>
Schutzgut „Klima / Luft“	<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 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).</p> <p>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>Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das Landschaftsbild des Markts Dentlein am Forst kann als ein typisch fränkisches Landschaftsbild charakterisiert werden.</p> <p>Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Ackerfluren, Wiesen und die Nadelwälder im Gebiet.</p> <p>Einen hohen Anteil am Landschaftsbild nimmt der Talgrund des Leitenbach (Erlbach) und die Feldgehölze ein.</p>

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	Vom Landschaftsbild hängt der Erholungswert einer Landschaft ab. Ausgeräumte, strukturarme Ackerfluren besitzen nur geringen Erholungswert. Als besonders ästhetisch werden Wälder und gegliederte Elemente wie Hecken oder Solitärbäume empfunden.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Durch den B-Plan sind keine negativen Änderungen für die Bewohner zu erwarten. Verkehrsverbindungen und Erschließung von Grundstücken werden nicht verändert. Durch die Festsetzung eines Mischgebiets sind Lärmkonflikte und andere Beeinträchtigungen mit der benachbarten gemischten Bebauung ausgeschlossen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.
Schutzgüter „Sach- und Kulturgüter“	In den Plangebietes befinden sich voraussichtlich keine Bodendenkmäler. Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht freigelegt und dokumentiert.
Schutzgüter 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.

4. Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<u>Bei Durchführung:</u> In einem Teilbereich des Plangebietes besteht der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Thoma“. Der bestehende Bebauungsplan wird vollständig durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans ersetzt.
----------------------------------	--

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<p>Die restliche Teilfläche ist bisher unbeplanter Innenbereich, der gemäß § 34 BauGB einem Mischgebiet zuzuordnen ist.</p> <p>Ebenso wie im bisherigen Bebauungsplan werden dabei für diesen Bereich Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen getroffen.</p> <p>Es handelt sich in diesem Teilbereich um einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Für die restliche Teilfläche von 0,8 ha wird lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt um die städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Aufgrund des bisher bereits geltenden Baurechtes gem. § 34 BauGB ist durch die Übernahme in den B-Plan „Thoma Weg“ keine Verschlechterung der Lebensbedingungen für Flora und Fauna zu erwarten.</p> <p>Durch die Festsetzungen zum eingeschränkten Zeitraum für Gehölzbeseitigungen, zum Fledermausschutz und zur Baufeldräumung wird die Situation für Flora und Fauna im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plan „Thoma Weg“ wird die Situation im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plan „Thoma Weg“ wird die Situation im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgut „Klima / Luft“	<p>Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die Planung nicht verändert.</p>

**Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung**

Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plan „Thoma Weg“ wird die Situation im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plan „Thoma Weg“ wird die Situation im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plan „Thoma Weg“ wird die Situation im Erweiterungsbereich verbessert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der unbeplante Innenbereich gem § 34 BauGB bleibt ohne Festsetzungen bestehen.</p>
Schutzgüter „Sach- und Kulturgüter“	keine
Schutzgüter Wechselbeziehungen	Keine

5. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Um die Störung oder Tötung von geschützten Arten zu vermeiden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i.V.m.Abs 5 Satz 1,3 und 5 BnatSchG) wird das Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn nur von August bis Februar zugelassen.</p> <p>Gehölzbeseitigungen müssen zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) erfolgen.</p> <p>Sollte ein oder mehrere große Biotopbäume entnommen werden, darf dies nur im Oktober erfolgen, außerhalb der Winterruhezeit von Fledermäusen (November bis März).</p>
----------------------------------	---

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<p>Sollte diese terminliche Vorgabe nicht erfüllbar sein, ist die Baumfällung der Großbäume auch zwischen November und Februar unter Hinzuziehung eines Fledermausexperten möglich. Dann ist unter dessen Aufsicht und Mithilfe eine abschnittsweise Abtragung der großen Seitenäste und der Stämme mit Kontrolle etwaiger Baumhöhlen und Rindenstrukturen auf überwinternde Fledermäuse erforderlich. Der Fledermausexperte kann dann überwinternde Tiere bergen und fachgerecht versorgen/umsetzen.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Mit Grund und Boden wird gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen.</p> <p>Eine Versiegelung findet im Bereich der geplanten Gebäude statt. Die Verkehrsflächen werden soweit als möglich versickerungsfähig gestaltet. (max. 75 % ihrer Fläche)</p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Erschließungsstraße „Innovativring“. Über die bestehende Einmündung in die Kreisstraße AN 43 ist das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Industriegebietes im Süden des Geltungsbereiches erfolgt intern auf dem Firmengelände.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der geplanten weiteren Schutzzone III B des künftigen Wasserschutzgebietes Haslach - Matzmansdorf des Zweckverbandes zur Fernwasserversorgung Franken. Die einschlägigen Gebote und Verbote des Schutzgebietskatalogs für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Das Merkblatt „FWF W 010 – Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten“ vom 01.10.2008 Insbesondere sind folgende Nummern der Verbote oder der nur beschränkt zulässigen Handlungen (§ 3 Abs. 3) 1.2, 2.3, 4.1 und 5.1 zu beachten. Hieraus sind folgende Auflagen nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gründungssohle muss über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand liegen. • Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der VAWS entsprechend der Zone III B auszuführen. • Auf den sorgsamem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit ist zu achten. • Die Leitungsgräben und Gruben sind mit unbelastetem, bindigen Bodenmaterial zu verfüllen,

Markt Dentlein am Forst - Umweltbericht
Bebauungsplan „Thoma Weg“ und 6. FNP-Änderung

	<ul style="list-style-type: none"> • so dass anschließend in diesen Bereichen keine höhere Durchlässigkeit entsteht. • Es dürfen keine mit auslaugbaren Stoffen belasteten Baumaterialien (Erde, Schlacke, Bauschutt, etc.) oder Recyclingmaterial eingebaut oder verwendet werden. • Baubeginn und Ende der Maßnahme sind dem Landratsamt Ansbach und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach anzuzeigen. • Die Versickerung von Regenwasser ist nur über eine belebte Bodenzone zulässig. • Falls klassifizierte Straßen ausgebaut oder neugebaut werden müssen, ist ein Ausbau gem. "Richtlinien für Bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) in der geltenden Fassung erforderlich. Betriebswege / -Flurwege können wasserdurchlässig gestaltet werden. <p>Zusätzlich ist das Merkblatt „FWF W 010 – Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten“ vom 01.10.2008 zu beachten.</p>
Schutzgut „Klima / Luft“	keine
Schutzgut „Landschaft“	Das Mischgebiet wird im Norden, Westen und Süden durch Hecken und Obstbäume eingegrünt.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	keine
Schutzgut „Mensch“	Durch die Festsetzung eines Mischgebiets sind Lärmkonflikte und andere Beeinträchtigungen mit der benachbarten gemischten Bebauung ausgeschlossen.
Schutzgüter „Sach- und Kulturgüter“	keine
Schutzgüter Wechselbeziehungen	keine

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 herangezogen.

Die bisher als unbepannter Innenbereich gem § 34 BauGB festgesetzten Flächen müssen nicht ausgeglichen werden.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Grünordnungsplan festgesetzt.

6. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung wurde im vorliegenden Fall nicht durchgeführt, da es sich zum einen um eine bauplanungsrechtliche Änderung innerhalb eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und zum anderen um die Einbeziehung der angrenzenden bestehenden gemischten Bebauung. Für den Bereich außerhalb des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt es sich nicht um ein konkretes Vorhaben, sondern lediglich um eine Steuerung der Art der baulichen Nutzung.

7. 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.

8. Zusammenfassung

Der B-Plan „Thoma Weg“ betrifft eine bauplanungsrechtliche Änderung innerhalb eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes und um die Einbeziehung der angrenzenden bestehenden gemischten Bebauung gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Der FNP wird parallel geändert.

Die Planungsgebiete sind gut erschlossen, die Standortwahl entspricht einer flächensparenden Siedlungsstruktur. Innerhalb der Planungsgebiete ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m². Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als unproblematisch zu bewerten

Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich gem.

§ 1a BauGB geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs.1 BNatSchG) zulässig.

Aufgestellt: Dentlein a. Forst, den

.....
Bürgermeister

Michael Schmidt Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt 91555 Feuchtwangen Hindenburgstr.11
Tel:09852/3939 Fax: 09852/4895 buero@schmidt-planung.com