



Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach

Bebauungsplan Nr. 7 "Halmonslache" – OT Neunstetten mit integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht



Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

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

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



Feuchtwangen, den 20.09.2023

Schmidt
Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSANLASS.....	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	3
3	LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG.....	3
4	FESTSETZUNGEN	5
4.1	Art der Bebauung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §4 BauNVO).....	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)...	5
4.3	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO)	6
4.4	Nebenanlagen/ Nebengebäude/ Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)	6
4.5	Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).....	6
5	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion	11
6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	14
6.1	Bayerische Biotopkartierung	14
6.2	Denkmäler	15
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.....	22
10	VERWENDETE VERFAHREN	23
11	UVP Bedarf	23
12	ABWÄGUNG	23

1 PLANUNGSANLASS

Anlass der Planung ist der Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Neunstetten.

Neunstetten ist neben dem Hauptort Herrieden der zweitgrößte Wohnort im Stadtgebiet und soll auch weiterhin einer der wesentlichen Wohnstandorte bleiben.

Um den kurzfristigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken, ist es der Stadt Herrieden gelungen, eine ortskernnahe Fläche zu erwerben. Mit vorliegender Planung soll Baurecht für ca. 9 Baugrundstücke zur Einzel- oder Doppelhausbebauung geschaffen werden, um der örtlichen Nachfrage Rechnung zu tragen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen für die Baugrundstücke in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Neunstetten.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten. Der Ortskern befindet sich ca. 250 m südlich.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wird das geplante Wohngebiet berücksichtigt und die Bauflächen entsprechend erweitert.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herrieden durchgeführt.

Die geplante Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Herrieden. Das Plangebiet liegt Ortskernnah und rundet den Ort in nordwestliche Richtung ab.

Von der angrenzenden bestehenden Bebauung sind keine Konflikte zu erwarten.

3 LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet gehört zur Naturraum Haupteinheit D59 Fränkisches Keuper – Liasland, Naturraum – Einheit Frankenhöhe (114) und zählt zur Untereinheit Mittlere Frankenhöhe (114-B).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 424 m über NN.

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten. Der Ortskern befindet sich ca. 250 m südlich.

Begrenzt wird der Geltungsbereich

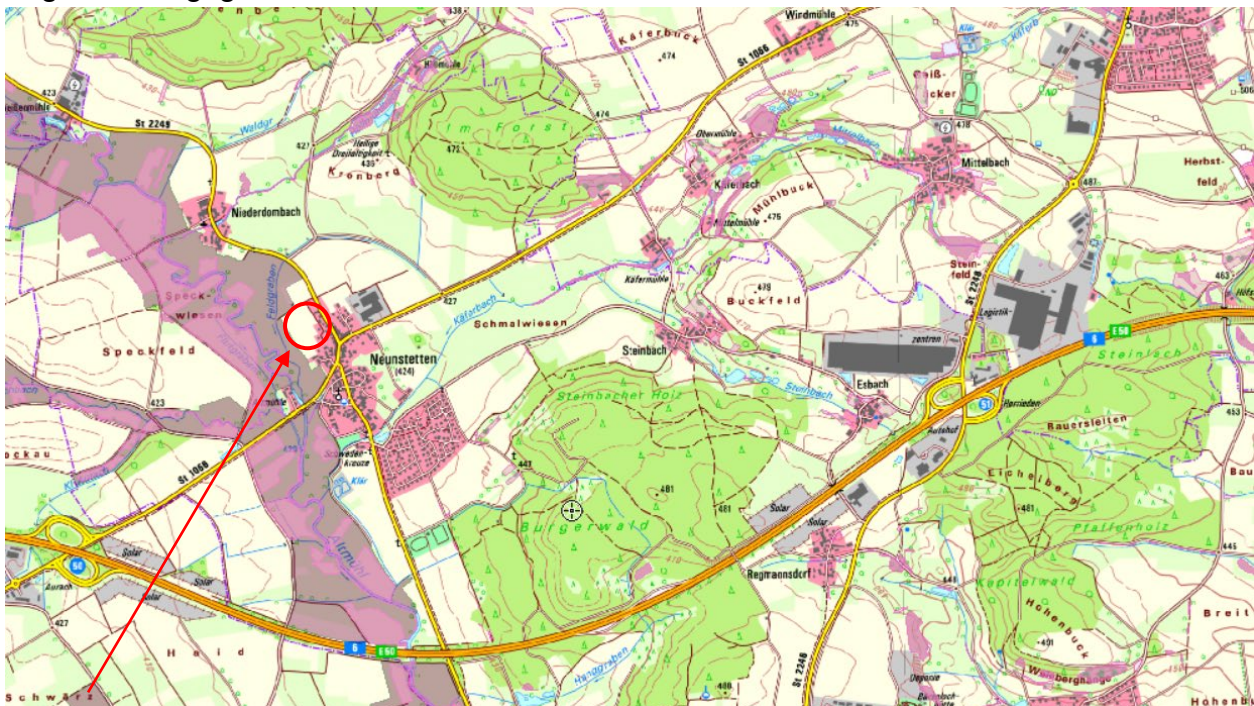
- im Süden durch bestehende Bebauung
- im Osten durch die Erschließungsstraße bzw. durch angrenzende Bebauung
- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 5.600 m² und umfasst eine Teilfläche der Flurstücke mit der Fl.-Nr. 575 und für die Erschließung die Fl.-Nrn. 573 (Halmonslache), 567 und 603 (St 2249) der Gemarkung Neunstetten.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Freianlage des Kindergartens genutzt.

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte (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 gemeinschaftlich genutzten Flächen und zum Schutz des Klimas.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 ART DER BEBAUUNG (§ 9 ABS 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. §4 BAUNVO)

Es wird allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 - 20 BAUNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen.

Die GRZ wird auf maximal 0,4 festgesetzt.

Die GFZ wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude wird auf 6,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK FFB EG). Maßgebend für den unteren Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße, dieser darf bis zu 50 cm über der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFB) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut; bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude wird auf 9,0 m festgesetzt.

Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFB) bis zur Obersten Kante des Daches. Bei einer Attika ist die Oberkante Attika als Firsthöhe definiert.

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

4.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 – 23 BAUNVO)

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO; es sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb dieser Grenzen zulässig. Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die hierbei maßgebliche Geländeoberfläche ist nicht das gewachsene Urgelände, sondern die maßgebliche Geländehöhe nach der Auffüllung im Rahmen der Erschließungsmaßnahme.

4.4 NEBENANLAGEN/ NEBENGEBÄUDE/ STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB, § 12 UND § 14 BAUNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei einer Wohnungsgröße bis zu 50 m² Wohnfläche, gem. WoFIV, ist 1 Stellplatz, bei einer Wohnungsgröße von 50 m² bis 80 m² Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze und bei einer Wohnungsgröße größer 80 m² sind 2 Stellplätze herzustellen. Der erforderliche Abstand vor der Garage kann bei einer Wohneinheit als zweiter Stellplatz angerechnet werden. Bei unterschiedlichen Wohneinheiten wird der Abstand vor der Garage nicht als Stellplatz angerechnet.

Bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden beträgt die maximale Wandhöhe (WH) 3 m ab der maßgeblichen Geländeoberfläche nach zulässiger Auffüllung.

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.

4.5 GRÜNORDNUNG (§9 ABS. 1 NR. 25A UND 25B BAUGB)

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

Innere Durchgrünung des Planungsgebiets

Private Flächen

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten. Für die Bepflanzung ist die Artenauswahlliste unter den Hinweisen zu beachten.

An der westlichen Grenze ist eine Hecke zu pflanzen.

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

Großflächig mit Steinen (Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen sind unzulässig.

Rand und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes, max. 0,5 m breit, gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.

Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein heimischer Obstbaum entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme folgt. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Festsetzungen zum Artenschutz

- V1: Entfernen der Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit
- V2: Eine Entfernung der Gehölze im Zuge der Erschließungsstraße kann nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgen, in deren Rahmen die Bestände auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden müssen. Sofern dies aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich ist, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu treffen.
- V3: Vermeidung von Situationen und Strukturen mit Fallenwirkung
- V4: Beleuchtung mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel ausschließlich auf befestigte Flächen und auf Gebäude
- V5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen
- V6: Verringerung der Barrierewirkung

Gesamter Geltungsbereich

Entlang der Erschließungsstraße auf Flurstk. 568 (Kindergarten) werden drei Laubbäume entsprechend Auswahlliste gepflanzt.

Innerhalb des Planungsgebietes wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes (WA GRZ 0,4) ein ausreichend großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.

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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Art. 81 BayBO)

Gestaltung der Dächer und Gebäude

Für die Gebäude sind

- Flachdächer (FD)

oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° - 45° zulässig. Bei den geneigten Dächern sind folgende Dachformen zulässig:

- Satteldach (SD)
- Pultdach (PD)
- Versetztes Satteldach (vSD)
- Walmdach (WD)

Als Dacheindeckung sind glänzende Materialien unzulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieranlagen.

Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

Hauptgebäude sind bis zu einer Höhe von 25 cm über Straßenoberkante/ über Gelände wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, etc.).

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.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind. Als maximale Auffüllhöhe des fertigen neu herzustellenden Geländes wird die vor dem jeweiligen Grundstück befindliche Straßenoberkante der Erschließungsstraße entlang des Grundstücks festgesetzt. Dieses neu geschaffene Gelände wird als natürliche Geländeoberfläche im Sinne der Bayerischen Bauordnung festgesetzt. Sämtliche Gebäudehöhenmaßangaben sind hierauf zu beziehen.

Beleuchtung

Um die Bewohner vor zusätzlicher Ausleuchtung der Landschaft und direkte Blendung durch künstliches Licht zu schützen und um die Wirkung auf nachtaktive Insekten möglichst gering zu halten, ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Es werden zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren, z. B. LED, Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet.

Bei der Installation der Leuchten sollte darauf geachtet werden, dass die Lampen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Der Lichtkegel muss nach unten gerichtet werden. Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten.

III. HINWEISE

Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes der Stadt Herrieden.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über neu herzustellende Regenwasserkanäle mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in geeigneter Form nachgewiesen.

Das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

Zur Regenwassernutzung sind Brauchwasserzisternen auf den jeweiligen Grundstücken, mit einem Volumen von mindestens 25 l pro m² überbaute Fläche vorzusehen.

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.

Immissionen

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

Brandschutz

Das Merkblatt "Vorbeugender Brandschutz" ist zu beachten.

Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiequellen (Solar- und Photovoltaikanlagen) im Plangebiet erwünscht.

Artenauswahlliste zur Grünordnung

Heimischer Obstbaum als Hochstamm

Laubbaumhochstamm:

(Qualität: 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 18 – 20 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Crataegus laevigata	Rotdorn
Juglans regia	Nußbaum
Platanus acerifolia	Platane
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Auswahlliste: Heckenpflanzen zur Eingrünung

(Mindestgröße: Sträucher, 2xV, h 80 – 125 cm)

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguineum (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Ribes alpina (Alpenjohannisbeere)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

5 **UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION**

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Der gesamten Bauflächen im Geltungsbereich liegen auf intensiv genutzten Ackerflächen. Die Erschließungsstraße von der „Leutershausener Straße“ verläuft zum Teil über eine Wiese mit Obstbäumen auf dem Grundstück des örtlichen Kindergartens.</p> <p>Durch die aktuelle Nutzung als Acker und Kindergartenfreifläche ist die Fläche des Geltungsbereiches erheblich gestört und als Lebensraum für Fauna und Flora nur von geringer Bedeutung.</p> <p>Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt.</p> <p>Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6728 Herrieden) durchgeführt.</p> <p>Es sind keine relevanten Arten direkt betroffen. Die entlang dem ca. 130m entfernten „Feldgraben“ kartierten Pflanzen und Libellenarten sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Vögel</p> <p>Für Bodenbrüter kann der Geltungsbereich als Lebensraum ausgeschlossen werden. Die Baufläche ist maximal 60m von der vorhandenen Bebauung und der Erschließungsstraße entfernt. Die Ackerfläche wird zudem von einer Freileitung überspannt.</p> <p>Die Obstwiese am Kindergarten ist für Bodenbrüter ungeeignet. Die vorhandenen Bäume und die geschnittenen Hecken zur Eingrenzung werden lediglich von sogenannten „Allerweltsarten“ besiedelt. Diese Vogelarten treten in einer solchen Häufigkeit auf, dass durch das Bauvorhaben nicht mit einer Verschlechterung der lokalen Population zu rechnen ist. Die Allerweltsarten sind oftmals wenig scheu und lassen sich von der Anwesenheit von Menschen weniger stören.</p> <p>Die Tötung und Verletzung der Allerweltsarten muss dennoch</p>
---	---

	<p>vermieden werden. Die betroffenen Bäume werden nur zwischen Oktober und Februar gefällt.</p> <p>Fledermäuse Die Fläche ist potentiell Jagdhabitat von Fledermäusen. Die vorhandenen Bäume bieten keinen Lebensraum mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p>Kleinsäuger Die Fläche ist potentieller Lebensraum von Kleinsäugetieren. Besonders geschützte Arten können ausgeschlossen werden.</p> <p>Reptilien Im Untersuchungsraum kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Reptilien vor. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p>Amphibien, Libellen und Krebse Im Geltungsbereich kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt. Die entlang dem ca. 130m vom Geltungsbereich entfernten „Feldgraben“ kartierten Pflanzen und Libellenarten sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Tagfalter Geeignete Pflanzenbestände für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Glaucopsyche nassidus</i>) als für den Nachtkerzen-Schwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) sind nicht vorhanden.</p> <p>Weitere Arten und Gruppen Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Geltungsbereich als nicht projektrelevant bewertet.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der Geltungsbereich ist geologisch überwiegend geprägt durch Estherienschiefer (mittlerer Keuper) (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – LFU 2022A). Als Bodentypen kommen fast ausschließlich Pseudogley</p>

	<p>sowie gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Lehm bis Schluff (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) vor (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – LFU 2022B).</p> <p>Die Ackerflächen des Geltungsbereiches haben eine mittlere bis geringe natürliche Ertragsfähigkeit, das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser wird mit „mittel“, die Rückhaltefähigkeit für Schwermetalle mit „hoch“ angegeben. Es ergibt sich für den Ackerboden eine mittlere Gesamtbewertung.</p> <p>Der Untersuchungsraum gehört zur hydrogeologischen Einheit „Sandsteinkeuper (Coburger- und Blasensandstein)“. Es handelt sich um eine Sandstein-Tonstein- Wechselfolge mit gelegentlich dolomitischen Einschaltungen und Gips. Das Gestein ist als Festgesteins-Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Gebirgsdurchlässigkeiten ausgebildet (LfU 2022; UMWELTATLASBAYERN, Hydrogeologische Karte)</p> <p>Das Gebiet zählt zum Grundwasserkörper „Gipskeuper - Leutershausen“ (1_G058). Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gut, der chemische Zustand schlecht (LFU 2022, UMWELTATLASBAYERN, GEWÄSSERBEWIRTSCHAFTUNG).</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Trinkwasserschutzgebiete.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Die überwiegende Fläche des geplanten Wohngebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Es besteht keine Bodenversiegelung im Geltungsbereich.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer.</p> <p>Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.</p> <p>Südwestlich des Baugebietes verläuft die Altmühl, Gewässer I. Ordnung. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für ein 100 – jähriges Hochwasserereignis.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabezirk Mittelfranken im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gemeindegebiet um 420mm jährlich.</p> <p>Die mittlere Jahrestemperatur beträgt +13°C.</p> <p>Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p>

Schutzgut „Landschaft“	Das Planungsgebiet gehört zur Naturraum Haupteinheit D59 Fränkisches Keuper – Liasland, Naturraum – Einheit Frankenhöhe (114) und zählt zur Untereinheit Mittlere Frankenhöhe (114-B).
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Im Nordosten der Bauflächen, entlang der bestehenden Bebauung verläuft ein Wirtschaftsweg der den Geltungsbereich kreuzt. Die Wegeverbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.
Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“	Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und in näherer Umgebung nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege 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. Ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz bzw. Wasserhaushaltsgesetz existieren keine im Planungsgebiet. In einer Entfernung von ca. 300 m westlich des Untersuchungsraumes erstrecken sich das FFH-Gebiet „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ (6830-371) und das Vogelschutzgebiet „Altmühltal mit Brunst-Schwaigau und Altmühlsee“ (6728-471) entlang der Altmühl.

6.1 BAYERISCHE BIOTOPKARTIERUNG

Im Planungsgebiet und näherem Umgriff befinden sich keine kartierten Biotope bzw. Schutzobjekte und -flächen gemäß BayNatSchG.

Westlich des Ortsteils fließt die Altmühl. Das Altmühltal ist als Vogelschutzgebiet und Flora – Fauna – Habitat mit zahlreichen Biotopflächen kartiert. Die Schutzgebietsflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen, eine negative Beeinträchtigung kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

6.2 DENKMÄLER

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und in näherer Umgebung nicht bekannt.

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. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen

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 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 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 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. Reduzierung des landschaftlichen Retentionsvermögens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen im</p>
--	--

	<p>näheren Umfeld durch Lärm und optische Störeffekte. Die Bebauung und Verkehrserschließung kann durch Lärmimmissionen und Beunruhigung durch Fahrzeuge oder Menschen sowie durch nächtliche Beleuchtung zu Störung bis hin zu Vergrämung von Tierarten im näheren Umfeld führen.</p> <p>Wege- 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</p> <p>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 Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>
Schutzgut „Boden“	<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 0,4 eindeutig beschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>
Schutzgut „Wasser“	<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 Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv 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 Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die bestehende Nutzung als Acker 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 Kindergartenfreifläche und Acker intensiv 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 Kindergartenfreifläche und Acker intensiv 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. Durch die Festsetzung als Wohngebiet sind keine nutzungsbedingten Emissionen zu erwarten. Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>

Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Da sich im Planungsbereich und in unmittelbarer Nähe keine Boden- oder Baudenkmäler befinden, findet voraussichtlich hier keine Beeinflussung statt.</p> <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> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u></p> <p>Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>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.</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><u>Bei Nichtdurchführung:</u></p> <p>Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Kindergartenfreifläche und Acker intensiv genutzt.</p>

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

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (V) müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrung:</p> <p>V1: Die Räumung von Bauflächen und der Abtrag von Oberboden darf nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden.</p>
----------------------------------	---

	<p>V2: Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden.</p> <p>Eine Entfernung der Gehölze im Zuge der Erschließungsstraße kann nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgen, in deren Rahmen die Bestände auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden müssen. Sofern dies aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich ist, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu treffen.</p> <p>V3: Vermeidung von Situationen und Strukturen mit Fallenwirkung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäugern</p> <p>V4: 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 (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.</p> <p>V5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen</p> <p>V6: Verringerung der Barrierewirkung</p> <p><u>Private Flächen</u></p> <p>An den westlichen Randgrundstücken ist zur Wohngebietsgrenze hin eine Hecke zu pflanzen.</p> <p>Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen (Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen sind unzulässig.</p> <p>Rand und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies</p>
--	--

	<p>oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes, max. 0,5 m breit, gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.</p> <p>Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein heimischer Obstbaum entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme folgt. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.</p> <p>Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.</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>Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten. Für die Bepflanzung ist die Artenauswahlliste unter den Hinweisen zu beachten.</p> <p><u>Gesamter Geltungsbereich</u></p> <p>Entlang der Erschließungsstraße auf Flurstk. 568 (Kindergarten) werden drei Laubbäume entsprechend Auswahlliste gepflanzt.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes (WA GRZ 0,4) ein ausreichend großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.</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> <p><u>Eingrünung des Planungsgebietes</u></p> <p>Nach Südwesten zur freien Landschaft wird das Wohngebiet mit einer zweireihigen Hecke entsprechend Pflanzliste auf den Privatgrundstücken bepflanzt.</p> <p>Für die Maßnahmen auf den privaten Grünflächen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.</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.</p> <p>Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes der Stadt Herrieden.</p> <p>Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über neu herzustellende Regenwasserkanäle mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal.</p> <p>Das erforderliche Rückhaltevolumen wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in geeigneter Form nachgewiesen.</p> <p>Das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.</p> <p>Zur Regenwassernutzung sind Brauchwasserzisternen auf den jeweiligen Grundstücken, mit einem Volumen von mindestens 25 l pro überbaute Fläche vorzusehen.</p>
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>Nach Südwesten zur freien Landschaft wird das Wohngebiet mit einer zweireihigen Hecke entsprechend Pflanzliste auf den Privatgrundstücken bepflanzt.</p> <p>Für die Maßnahmen auf den privaten Grünflächen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Keine Maßnahmen</p>

Schutzgut „Mensch“	<p>Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sind störende Emissionen für die angrenzende Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>Durch den von der östlich vorbeiführende Staatsstraße St 2249 ausgehenden Verkehrslärm sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Straße hat eine Entfernung von mind. 60 m. Bei einer Verkehrsbelastung von ca. 3316 Kfz/24h und einer Geschwindigkeit von 50 km/h können die Orientierungswerte gem. DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau eingehalten werden.</p>
Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“	<p>Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.</p>
Schutzgut „Wechsel- beziehungen“	<p>Zur Verbesserung der Durchlässigkeit für Tiere ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von min. 10 cm zum Boden einzuhalten</p>

9 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Die Alternativenprüfung beschränkt sich nur auf den Ortsteil Neunstetten, da es sich um eine Organische Entwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfs handelt.

Die Bauplätze in dem südlich gelegenen Wohngebiet sind alle vermarktet und bebaut. Im Ortskern gibt es keine Leerstände oder Baulücken, die für eine Einfamilien- oder Doppelhausbebauung zur Verfügung stehen.

Um auch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung zu haben und den beschriebenen Bedarf teilweise zu decken ist es erforderlich neue Bauplätze auszuweisen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind südlich des Baugebietes „Eulersfeld“ ungenutzte Wohnbauflächen dargestellt. Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Rücknahme dieser Wohnbauflächen vorgesehen. Eine Wohnbauentwicklung ist aufgrund der von der Autobahn ausgehenden Emissionen an dieser Stelle nicht mehr Zielsetzung der Stadt Herrieden.

Der aktuelle Entwurf der Gesamtfortschreibung sieht keine neuen Wohnbauflächen mehr östlich des Baugebietes „Eulersfeld“ vor.

Nach Abschluss der Gesamtfortschreibung sind somit keine ungenutzten Wohnbauflächen im Außenbereich des Ortsteils Neunstetten dargestellt.

Eine bauliche Entwicklung der bestehenden gemischten Bauflächen im Norden von Neunstetten entspricht grundsätzlich dem Planungswillen der Stadt Herrieden. Eine kurzfristige bauliche Entwicklung ist an dieser Stelle jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht möglich.

Um den bestehenden Bedarf an Bauplätzen zu decken, stellt die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs derzeit, auch aufgrund der Flächenverfügbarkeit, die einzige Möglichkeit dar.

10 VERWENDETE VERFAHREN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2021).

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 Herrieden Wohnflächen benötigt, um auch in den Ortsteilen 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 (Ackernutzung, 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 Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Herrieden als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geändert.

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

Aufgestellt: Herrieden, den

.....
1. Bürgermeisterin