



Stadt Feuchtwangen

LKR Ansbach

Bebauungsplan Nr. 4 **mit integriertem Grünordnungsplan und** **Umweltbericht für das** **Wohngebiet** **„Pfarrfeld“**

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 15.07.2024 geändert 16.04.2025

Schmidt
Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3	LAGE UND bESTANDBESCHREIBUNG	4
4	FESTSETZUNGEN	5
5	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion	8
6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	12
7	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
8	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN	21
9	anderweitige Lösungsmöglichkeiten, Auswahlgründe	24
10	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten	24
11	UVP Bedarf	24
12	ABWÄGUNG	25

1 PLANUNGSANLASS

Die Stadt Feuchtwangen hat derzeit eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Im Jahr 2018 wird das Wohnbaugebiet "Röschenhof" am südlichen Ortsrand der Stadt Feuchtwangen erschlossen. Hier sind alle Bauplätze von Bauwilligen reserviert bzw. gekauft. In den Ortsteilen gibt es aber ebenfalls eine hohe Nachfrage an Baugrundstücken, vorrangig durch Einheimische. Aus diesem Grund hat die Stadt Feuchtwangen im Jahr 2019 beschlossen, in allen Altgemeinden, wo Bedarf aus der Bevölkerung erkennbar ist, Wohnbaugebiete auszuweisen.

Die Altgemeinde Breitenau besteht aus den Ortsteilen Breitenau, Gehrenberg, Ratzendorf, Sperbersbach, Ungetsheim, Ungetsheimer Mühle, Zischendorf und Zumhaus. In keinem der Ortsteile ist bisher ein Wohnbaugebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan sind der südliche Bereich von Breitenau, im Südosten von Gehrenberg sowie im Südwesten in Ungetsheim Wohnbauflächen dargestellt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten wurde im Bau- und Verkehrsausschuss entschieden, im Hauptort in Breitenau ein Wohnbaugebiet auszuweisen und zu erschließen. Darüber hinaus besteht aus der örtlichen Bevölkerung in Breitenau seit Jahren der Wunsch, ein Wohnbaugebiet auszuweisen. Das geplante Baugebiet befindet sich im Außenbereich angrenzend an den Siedlungsrand und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Größe des Plangebiets umfasst eine Fläche von 2,1 ha. Es sollen insgesamt 24 Wohnhäuser entstehen. Die Baugrundstücke weisen Größen zwischen 572m² und 910m² auf.

Des Weiteren wurde von der Stadt Feuchtwangen in Breitenau eine neue Kindertagesstätte neben dem vorhandenen Sportgelände errichtet, da das vorhandene Kindergartengebäude in einem äußerst schlechten Zustand war. Der Neubau beinhaltet eine dreigruppige Tagesstätte mit insgesamt 18 Krippen- und 37 Kindergartenplätzen.

Die Ausweisung eines Baugebietes in Breitenau sichert das Fortbestehen und die Entwicklung des örtlichen Dorf- und Gemeindelebens.

Nördlich und westlich von Breitenau ist die Ausweisung eines Wohnbaugebietes nur bedingt möglich aufgrund der Immissionsbelastung durch die nahe BAB 6. Im nordöstlichen Bereich ist eine Ausweisung nicht möglich, da kein Trennsystem installiert werden kann, im südöstlichen Bereich scheitert eine Ausweisung an der fehlenden verkehrlichen Erschließung. Da die Flächen im FNP bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und die verkehrliche Anbindung durch den Ausbau eines Wirtschaftsweges mit der Verlängerung einer vorhandenen Ortsstraße kostengünstig möglich ist, stellt die Fläche eine geeignete und organische Erweiterung der Ortschaft dar.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

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

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Wohnbaufläche gemäß §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Ein Streifen im Süden sowie der Bereich westlich des Wirtschaftsweges mit insgesamt 1 ha sind als landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan weitgehend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Feuchtwangen wird im Wege der Berichtigung angepasst und der westliche und südliche Streifen dann auch als Wohnbaufläche dargestellt. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Änderung nicht beeinträchtigt wird, kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren trotzdem aufgestellt werden.

3 LAGE UND BESTANDBESCHREIBUNG

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im Süden von Breitenau, direkt angrenzend an das vorhandene Dorfgebiet von Breitenau. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen vorhandenen, asphaltierten Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 161. Die Ortschaft befindet sich ca. 6km nordwestlich der Kernstadt Feuchtwangen. Topographisch ist die Fläche von Süd nach Nord in Richtung Ortschaft geneigt. Es handelt es sich um eine derzeit als Acker und Wirtschaftswiese landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Westlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich begrenzt Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 94 und nördlich der Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 74 sowie die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93/5, 93/6, 93/7 und 146/2 die Planungsfläche. Dabei handelt es sich um eine ebene, leicht von Süden nach Norden geneigte Fläche. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Wirtschaftswege und die Angrenzung an bereits bestehendes Wohngebiet ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Im Geltungsbereich befinden sich Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93, 157 und 161 der Gemarkung Breitenau.



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

4 FESTSETZUNGEN

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

Die Festsetzungen werden wie folgt festgelegt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung im mit "WA" bezeichneten Planbereich gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet" i.S.d. § 4 BauNVO. Zulässig sind alle in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Obergrenze:

0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist auf zwei begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)

- o Im gesamten Gebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- E+D Entsprechend den Darstellungen im Planteil sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten (Ausnahme Grenzgaragen)

4. Gestaltung der Gebäude (§§ 14, 16, 18, 21 und 23 BauNVO)

4.1 Höhenentwicklung

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf max. 0,50m über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße am Grundstückszugang liegen. Als maximale Firsthöhe sind 8,5 m einzuhalten. Hierbei wird die Firsthöhe definiert als senkrecht an der Außenwand der Fassade gemessene Maß von der Oberkante der Dacheindeckung bis zur Oberkante Rohdecke des Erdgeschossfußbodens. Es ist der höchste Punkt entlang der Firstlinie maßgebend. Als max. Wandhöhe sind 6,50 m zulässig.

Geländeänderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch max. 1,00 m abweichend vom Urgelände. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen, Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist ebenfalls in m. ü. NN. anzuzeigen. Bestehende und geplante Geländehöhen sind darzustellen.

4.2 Gestaltung der Dächer

- SD Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48° sowie flachgeneigte Walmdächer von 15° bis 25° zulässig
- WD Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Ton- und Betondachsteine in naturroten Farbtönen sowie in Anthrazit vorgeschrieben

4.3 Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebengebäude

Im Zufahrtsbereich müssen alle Garagen und Carports bis zur Grundstücksgrenze einen Stauraum von mind. 5,00 m aufweisen. Stellplätze für Kfz sind gemäß Art. 47 BayBO in ausreichender Anzahl auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen und können nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgetragen werden. Bis zu einer Wohnungsgröße von 50m² ist mindestens 1 Kfz-Stellplatz, ab einer Wohnungsgröße von einschließlich 50m² sind mind. 2 Kfz-Stellplätze herzustellen.

Garagen und Carports sind gemäß 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit es sich um Grenzbebauung handelt. Art. 6 und 7 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Max. zulässige Gesamthöhe für Nebengebäude = 3,00 m.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 8 BayBO bleiben Dachüberstände außer Betracht soweit sie orts- oder landschaftsüblich sind, max. 0,50

m inkl. Dachrinne. Unabhängig davon darf der Dachüberstand keine eigenständige Funktion (z.B. Überdachung, Kfz-Stellplatz) haben.
Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe sind mit Versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

4.4 Außenbeleuchtung

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

5. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straße und zu öffentlichen Flächen sind als transparente (sichtdurchlässige) Zäune aus Holz oder Metall mit max. 1,20 m Höhe auszuführen. Massive Sockel sind bis zu einer Höhe von 30 cm über die angrenzende, öffentliche Fläche (Gehweg, Fahrbahn) zulässig. Alternativ dazu kann eine Einfriedung mit Hecken erfolgen, Massive Einfriedungen (Mauern, Gabionen) sowie Einfriedungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Bei den Grundstücken, die an die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93 und 157 angrenzen, wird festgesetzt, dass Zäune einen Mindestabstand von 1 m zur Grundstücksgrenze aufweisen müssen. Das Bepflanzen des 1 m breiten Streifens – unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände – sowie die Pflege desselben durch den Grundstücksbesitzer steht dem nicht entgegen. Die unbehinderte Nutzung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke mit Großfahrzeugen ist somit gesichert.

6. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Unbelastete Niederschlagswässer sind dem Oberflächenwasserkanal zuzuleiten.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege und öffentliche Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/ Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Kanal nicht zulässig.

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20 kV-Leitung, unterirdisch, Schutzstreifen beidseitig 1,0 m, keine Bebauung

8. Immissionsschutz

Immissionen ausgehend von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen sind zu dulden.

Die Installation von Wärmepumpen hat schwingungs isoliert im Wohngebäude zu erfolgen. Alternativ dazu ist eine Aufstellung von Wärmepumpen im Freien nur möglich, wenn das Gerät nachweislich einen Schallleistungspegel kleiner 50 dB(A) aufweisen kann. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren unaufgefordert zu erbringen.

9. Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baumbepflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von Fernmeldeanlagen und von Kabeltrassen der Main-Donau-Netzgesellschaft mbH (MDN) sowie 3,00 m Entfernung von Leitungstrassen der Wasserversorgung gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen zu treffen.

10. Denkmalpflege (Art. 8 DSchG)

Bei Auffindung von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel. 09852/ 904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/ 23585-0 zu verständigen.

11. Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Dach zulässig, sofern sie dieselbe Dachneigung und -richtung aufweisen. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

5 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Vom Büro ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz Roth wurde von Georg Waeber eine saP zum Bebauungsplan Nr. 4 „Pfarrfeld“ durchgeführt.</p> <p>Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden fünf Übersichtsbegehungen im Planungsraum durchgeführt. Diese fanden am 31.03., 17.04., 07.05., 01.06. und 21.07.2020 bei trockenem und sonnigem bis bewölktem Wetter statt.</p> <p>Folgende Inhalte wurden der saP von Georg Waeber entnommen.</p> <p>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Laut Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde werden hier v.a.</p>
--	---

	<p>betrachtet: Die Eignung der überplanten Fläche als Lebensraum für</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Säugetiere<input type="checkbox"/> Reptilien<input type="checkbox"/> Amphibien<input type="checkbox"/> Libellen<input type="checkbox"/> Käfer<input type="checkbox"/> Tagfalter<input type="checkbox"/> Nachtfalter<input type="checkbox"/> Schnecken und Muscheln<input type="checkbox"/> Vögel <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 Genehmigungs-behörden bewertet.</p> <p>Säugetiere Durch das Vorhaben werden keine Lebensstätten von Fledermäusen oder anderen, im Naturraum vorkommenden Säugetierarten (Biber, Haselmaus) beeinträchtigt.</p> <p>Reptilien Für die im Raum Feuchtwangen verbreitete Zauneidechse sind im Eingriffsraum keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.</p> <p>Amphibien Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkungsbereich vorhanden.</p> <p>Libellen Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet. Außerdem sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkungsbereich vorhanden. Der Hahnäckergraben ist nur temporär wasserführend.</p> <p>Käfer Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.</p>
--	--

	<p>Tagfalter Von artenschutzrechtlich relevanten Tagfaltern kann der im Landkreis Ansbach verbreitete Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Phengaris nausithous</i>) potenziell auch auf der Wiesenfläche des Geltungsbereiches und an den Wegsäumen vorkommen. Die essenziell notwendige Nektar- und Eiablagepflanze Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) wurde in mehreren Exemplaren am Ostrand des Geltungsbereiches und am Graben des Flurweges im Westteil festgestellt. Es wurde daher eine gezielte Suche auf Vorkommen der Falter am 21.07.2020, während derart spezifischen Flug- und Paarungszeit, durchgeführt. Die Witterungsbedingungen waren mit Sonnenschein und 23 °C ideal. Es wurden keine Tiere angetroffen. Auch waren keine Ameisennester im Umfeld der Pflanzen explizit erkennbar (diese sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen). Es ist anzunehmen, dass die Wiesenstrukturen des Geltungsbereiches kein aktuelles Fortpflanzungshabitat des Ameisenbläulings sind. Somit wird durch die geplante Bebauung keine bestehende Lebensstätte der Art in Anspruch genommen.</p> <p>Nachtfalter Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Die gilt auch für den Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>), dessen Eiablage- und Raupennahrungspflanzen im Gebiet fehlen.</p> <p>Schnecken und Muscheln Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.</p> <p>Weitere Arten und Gruppen Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe.</p> <p>Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten.</p>

Schutzgut „Wasser“	<p>Das geplante Wohngebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die als Erschließungsstraße geplante Flurstraße ist bereits asphaltiert. Es besteht keine weitere Bodenversiegelung im Geltungsbereich.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Der im Norden des Geltungsbereiches angrenzend gelegene „Hahnäckergraben“ ist nur temporär wasserführend.</p> <p>Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.</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 Stadtgebiet zwischen 685 und 815mm, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich.</p> <p>Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet, gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).</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. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im Süden von Breitenau, direkt angrenzend an das vorhandene Dorfgebiet von Breitenau. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen vorhandenen, asphaltierten Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 161.</p> <p>Topographisch ist die Fläche von Süd nach Nord in Richtung Ortschaft geneigt. Es handelt es sich um eine derzeit als Acker und Wirtschaftswiese landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p> <p>Westlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich begrenzt Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 94 und nördlich der Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 74 sowie die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93/5, 93/6, 93/7 und 146/2 die Planungsfläche.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine ebene, leicht von Süden nach Norden geneigte Fläche. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Wirtschaftswege und die Angrenzung an bereits bestehendes Wohngebiet ist die umliegende Landschaft bereits gestört.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93, 157 und 161 der Gemarkung Breitenau.</p>

Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Auf der Nord- und Ostseite des Planungsgebietes führen landwirtschaftliche Wege von der bestehenden Bebauung im Norden zu den Wald- und Ackerflächen im Süden. Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Archäologische Denkmäler sind im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt. In der näheren Umgebung von Breitenau bzw. in Breitenau sind folgende Boden- und Baudenkmale kartiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D-5-6727-0065: Burgstall des Mittelalters • D-5-6727-0067: Turmhügel des Mittelalters • D-5-6727-0091: Burgstall des Mittelalters sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Stephan, Nikolaus und Erasmus in Breitenau und ihrer Vorgängerbauten mit Friedhof des Mittelalters und der frühen Neuzeit. • D-5-6727-0093: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.- Luth. Filialkirche St. Kilian in Zumhaus. • D-5-6727-0120: Burgstall des Mittelalters <p>Bei Auffinden von Bodendenkmälern (u. n. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des BayDSchG unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel.: 09852-904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 09.11/235 85-0 zu verständigen.</p>
Schutzgut „Wechsel- beziehungen“	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

Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im „Naturpark Frankenhöhe“ außerhalb der Schutzzone.

Bayerische Biotopkartierung

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



Luftbild mit Geltungsbereich und umliegenden Biotopen

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

1 Biotop-Nr.: 6727-0205-005/ -006 Hecken um Ungetsheim

Beschreibung:

Am Ortsrand von Ungetsheim (.01, .02) und am Hang nö' der Ortschaft ziehen auf ebenem Gelände und auf Böschugnen unterschiedlicher Exposition mehrere Hecken entlang.

Die umgebende Flur der weiten, flachen Wörnitzau wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist fast völlig ausgeräumt. Sie wird im O durch den "Mühlberg"-Forst und einen vorgelagerten Laubwald (206) begrenzt.

Der Unterwuchs der Hecken ist eutroph und im Inneren lückig (Gundermann, Giersch, Echte Nelkenwurz, Klettenlabkraut). An sonnenexponierten Rändern kommen auch Fiederzwenke, Johanniskraut und Walderdbeere vor.

Die Teilflächen sind von SW nach N durchnummeriert.

05: Weißdorn-Schlehen-Hecke auf steiler s-exponierter Böschung, mit einzelnen verwilderten Zwetschgen.

.06: Weißdorn-Schlehen-Hecke mit Holunder und Rose auf steiler s- bis w-exponierter Böschung. In der Hecke wurde Bauschutt abgelagert.

Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-0205-005/ -006 befinden sich im Südwesten des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 255 - 440 m.

2 Biotop-Nr.: 6727-1310-001 Extensivgrünland nördlich von Ungetsheim

Beschreibung:

Extensivgrünland und kleinflächige Nasswiese in weiter Talaue, die überwiegend intensiv als Grünland genutzt wird, im Norden aber auch großflächiger Feuchtbiotop. Außerhalb der Aue schließen sich intensiv als Acker- und Grünlandflächen genutzte und stark ausgeräumte Flächen an. Im Nordwesten liegt die Ortschaft Wörnitz. Gemähter, sehr arten- und krautreicher, obergrasarmer Bestand auf sehr leicht bewegtem Relief. Extensivgrünland mit stark gemischter Artenzusammensetzung, stellenweise reichlich Margerite und Wiesen-Bocksbart. Nasswiese seggenreich, v.a. aus Zweizeiliger Segge.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1310-001 befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 465 m.

3 Biotop-Nr.: 6727-1316-001 Streuobstbestand am südlichen Ortsrand von Breitenau

Beschreibung:

Streuobstbestand auf ebenem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umland im Süden.

Lückiger, kleinflächig auch enger, wenig gepflegter Bestand aus vorwiegend Birnen- und Apfel-Hochstämmen, mit einzelnen großen Zwetschgen sowie einigen abgängigen Bäumen und wenigen totholzreichen Kronen. In nährstoffreicher Mähwiese.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1316-001 befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 45 m.

4 Biotop-Nr.: 6727-1317-001/ -002/ -003/ -004 Extensivweiden und Streuobstbestände östlich von Breitenau

Beschreibung:

Die Biotopflächen liegen an einer mäßig steilen, südwestexponierten, im Zickzack von Nord nach Süd verlaufenden Hangkante. Das im Westen angrenzende Tal wird intensiv als Äcker und Wiesen genutzt und ist nur durch Gehölzsaumstücke an Teichen und Gräben strukturiert. Die östlich anschließende Hochfläche wird intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Hang wird im weiteren Verlauf durch weitere Streuobstbestände strukturiert. In der Umgebung liegen auch einige Schafstandweiden.

Die Biotopflächen werden durchweg mit Schafen beweidet.

TF 1: Teils eng stehender, teils lückiger Bestand aus alten Obstbäumen, v.a. schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge. Im Unterwuchs grasreicher Glatthafer-Knäuelgrasbestand mit viel Acker-Winde, in Rinnen teils auch Brennessel-Bestände.

TF 2: Ungepflegter, teils eng stehender, teils lückiger Bestand aus alten Obstbäumen mit totholzreichen Kronen, abgebrochenen Ästen, teils auch mit gespaltenen Stämmen. V.a. von größeren Apfelbäumen und schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge aufgebaut.

Im Unterwuchs einerseits grasreiche Knäuelgras-Kammgras-Bestände. In offeneren Bereichen aber auch magere und krautreiche Extensivweiden-Bereiche.

Bestandsbildend ist meist Kleines Habichtskraut, dazu kommt z.B. Rotes Straußgras, Gewöhnlicher Hornklee und Echtes Labkraut.

TF 3: Streuobstbestand mit ähnlichem Bestandsaufbau wie TF 2, aber relativ stark verbuscht. Streuobstbereich v.a. in den oberen Hangbereichen, hier nur kleinflächige Extensivweiden-Anteile. Nicht ausgrenzbare Fettwiesenanteile ohne Streuobstbäume wurden als "sonstige Flächenanteile" erfasst.

Am flacheren Unterhang größerer Extensivweidenbereich. Krautreicher Bestand aus Gewöhnlichem Hornklee und Wiesen-Klee, dazu z.B. Dornige Hauhechel und Heide-Nelke. Grasmatrix annähernd geschlossen aus Aufrechter Trespe, Rotem Straußgras und Ruchgras.

TF 4: Streuobstbestand mit ähnlichem Bestandsaufbau wie TF 2, aber etwas besser gepflegt. Einzelne junge Obstbäume wurden nachgepflanzt.

Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1317-001/ -002/ -003/ -004 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 500 - 720 m.

5 Biotop-Nr.: 6727-1318-001/ -002 Gewässerbegleitgehölze südöstlich von Breitenau

Beschreibung:

Gewässerbegleitgehölze an einem schmalen, ausbetonierten Bach sowie an Teichen am Ortsrand. Der Talraum wird überwiegend intensiv als Grünland genutzt. Die angrenzenden Hänge sind durch Streuobstbestände und Extensivwiesen besser strukturiert. Direkt im Norden der Biotopflächen liegen Sport- und Tennisplätze sowie Teiche.

Die hohen, überwiegend geschlossenen und beidseitigen Bestände werden von Erlen dominiert, vereinzelt finden sich Eschen und Birken. Die lückige Strauchschicht wird von Hartriegel gebildet oder fehlt gänzlich. Im Unterwuchs finden sich Himbeere und Brennessel. Die Ausweisung als Auwaldstreifen war auf Grund der zu lückigen Bestandsstruktur bzw. auf Grund der Lage auf einer Teichböschung ohne erforderliche Überschwemmungsdynamik nicht möglich.

Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1318-001/ -002 befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 410- 590 m.

6 Biotop-Nr.: 6727-1321-001/ -002 Streuobstbestände und Extensivwiese südöstlich von Breitenau

Beschreibung:

Die Biotopflächen liegen an einer mäßig steilen, nordwestexponierten, im Zickzack von Nord nach Süd verlaufenden Hangkante. Das im Nordwesten angrenzende Tal wird intensiv als Äcker und Wiesen genutzt und ist nur durch Gehölzsaumstücke an Teichen und Gräben strukturiert. Die östlich anschließende Hochfläche wird intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Hang wird im weiteren Verlauf nach Norden zu durch weitere Streuobstbestände strukturiert. Nach Südwesten zu ist der Hang bewaldet.

TF 1: Der Streuobstbestand ist gut gemischt aus großen Bäumen (z.B. Birne und Kirsche) sowie kleineren Bäumen (z.B. Apfel und meist schwächliche Zwetschge). Junge Bäume wurden nachgepflanzt. Einzelne Bäume fehlen. Der Unterwuchs der Obstbaumbestände ist meist eher artenarm und grasreich, z.B. aus Glatthafer, Knäuelgras und Ruchgras. Mittig hat sich in einem gehölzfreien Bereich außerdem eine Extensivwiese entwickelt. Der Bestand ist krautreich, z.B. aus Gewöhnlichem Hornklee, Wiesen-Klee und Spitzwegerich. Dazu kommt eine lockere Grasmatrix aus Ruchgras, Rotem Straußgras, Wolligem Honiggras und Glatthafer.

Zentral wurde ein nicht erfassungswürdiger, gras- und nährstoffreicher Grünlandbestand ohne Obstbäume ausgegrenzt.

TF 2: Eingezäunter und von Formhecke umgebener Streuobstbestand, der nicht betreten werden konnte. In fast ebener Lage auf der Hochfläche gelegen. V.a. aus schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge, dazu einzelne größere Apfelbäume. Dazu standortfremde Gehölze wie Essigbaum sowie Laubbaumgruppen, z.B. aus Birke. Der Unterwuchs ist nährstoffreich und artenarm. Im Bestand befindet sich eine Hütte und ein kleiner Teich.

Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1321-001/ -002 befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 640- 820 m.

7 Biotop-Nr.: 6727-1319-001/ -002 Streuobstbestände südlich von Breitenau

Beschreibung:

Die Streuobstbestände liegen in flach nach Norden geneigtem Gelände zwischen dem Wald im Süden und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld. Die beiden Teilflächen werden durch einen Weg getrennt. Angrenzend noch Gartenparzellen und eine z.T. als Nasswiese erfasste Wiese.

Gut gepflegte, gemischte, aus alten und jungen Obstbäumen aufgebaute Bestände mit einer Walnuss und einzelnen abgängigen oder toten Exemplaren sowie mit wenigen totholzreichen Kronen.

Die TF 1 weist eher gleichaltrige Bäume auf, während in der TF 2 einige ältere und wenige große Bäume stehen.

TF 1 wird gemäht, TF 2 beweidet.

Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1319-001/ -002 befinden sich südlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 255 - 295 m.

8 Biotop-Nr.: 6727-1320-001 Nasswiese am Waldrand südlich von Breitenau

Beschreibung:

Nasswiese in kleiner Waldbucht an flachem Hang. Im Norden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Intensivwiesen und Äcker), im Süden Wald. Direkt im Norden sowie im Osten außerdem Streuobstbestände.

Von lockeren Seggenbeständen geprägter Bestand innerhalb von flacher, quelliger Senke.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1320-001 befindet sich südlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 250 m.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel. 09852/ 904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/ 23585-0 zu verständigen.

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<u>Bei Durchführung:</u> Baubedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse <ul style="list-style-type: none">• Vorübergehender Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke sowie der Rodung von Gehölzbeständen im Eingriffsbereich.• Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch baubedingte
--	--

	<p>Standortveränderungen (z.B. temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, temporäre Änderung des Kleinklimas).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte. <p>Anlagenbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung). • Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch anlagebedingte Zerschneidung. • Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch anlagebedingte Standortveränderungen (z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, Änderung des Kleinklimas). • Verlust gewachsener Böden mit ihren vielfältigen Funktionen durch Versiegelung. • Weitgehender Funktionsverlust von Böden (Bodengefüge, -wasserhaushalt und -chemismus) durch Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung. • Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerungsmaßnahmen. • Reduzierung des landschaftlichen Retentionsvermögens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen im näheren Umfeld durch Lärm und optische Störeffekte. Die Bebauung und Verkehrserschließung kann durch Lärmimmissionen und Beunruhigung durch Fahrzeuge oder Menschen sowie durch nächtliche Beleuchtung zu Störung bis hin zu Vergrämung von Tierarten im näheren Umfeld führen. • Straßen- und Objektbeleuchtungen können im Wirkraum einen vermehrten Anflug von nachtaktiven Fluginsekten zur Folge haben bzw. Irritationen bei lichtempfindlichen Tieren auslösen. • Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch betriebsbedingte Trennwirkungen (z.B. optische Trennwirkungen). • Beeinträchtigungen des Naturgenusses durch Verlärmung attraktiver Landschaftsräume und verkehrsbedingte visuelle
--	--

	<p>Beunruhigung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Erhöhte) Tötungsgefährdung durch Kollision wildlebender Tiere mit Fahrzeugen. Trifft für das vorliegende Vorhaben nicht zu! <p>(Inhalte wurden der saP von Georg Waeber entnommen)</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird intensiv landwirtschaftlich 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 intensiv landwirtschaftlich 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 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 intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die bestehende Nutzung und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Durch das geplante Wohngebiet verschiebt sich der Ortsrand von Feuchtwangen weiter Richtung Norden. Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sollen das Wohngebiet optisch begrenzen.</p>

	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird 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 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. Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen. Bei Auffindung von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel. 09852/ 904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/ 23585-0 zu verständigen.</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 intensiv landwirtschaftlich 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) werden durchgeführt, 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 Vorkehrungen:</p> <p>V1: Die alte, gegabelte Eiche am Hahnäckergraben bleibt erhalten und wird ggf. während der Bebauung vor Beeinträchtigungen geschützt (z.B. Schutzzaun). Etwaige Gehölzbeseitigungen (z.B. Rückschnitt der Gebüsche am Hahnäckergraben) dürfen nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) erfolgen.</p> <p>V2: Die Baufeldräumung auf den Acker- und Wiesenflächen sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der jeweiligen Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämnungsmaßnahme). Der Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Der Randbereich zur bestehenden Wohnbebauung kann in einer Breite von 25 m von der Überspannung mit Flatterbändern frei bleiben. Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.</p> <p>V3: Bis zur Durchführung der Baufeldräumung ist sicherzustellen, dass eine Neuansiedlung und Fortpflanzung der Schmetterlingsart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Phengaris nausithous</i>) im Jahr 2021 oder in Folgejahren auf der Wiesenfläche der Flur 93 und</p>
-------------------------------------	---

	<p>in den Seitenstreifen der Flurwege (Fluren 94 und 161) innerhalb des Baugebietes nicht erfolgen kann: Hierzu sind die Wiesenfläche sowie die Grünstreifen Ende Juni bis Anfang Juli zu mähen. Diese Mahd ist ggf. Ende Juli/Anfang August nochmal zu wiederholen, so dass eine Blütenbildung der spezifischen Nektar und Eiablagepflanze Wiesenknopf während der Flugzeit der Falterart verhindert wird.</p> <p>Außerdem wird aus naturschutzfachlicher Sicht die folgende Empfehlung gegeben: Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sollten vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes 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>(Inhalte wurden der saP von Georg Waeber entnommen)</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Das Schmutzwasser wird über einen Anschluss an die bestehende Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Unbelastete Niederschlagswässer müssen dem Oberflächenwasserkanal zugeleitet werden.</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"> - 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><u>Hecken</u></p> <p>In den Randgrundstücken des Geltungsbereiches ist ein 5,0m</p>

	<p>breiter Streifen zur Eingrünung des Wohngebietes als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.</p> <p>Innere Durchgrünung des Planungsgebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% der Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. - Der Anteil an Koniferen (Nadelgehölze) darf max. 10% betragen. - Auf jedem Grundstück ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten. - Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. - Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Freiflächen die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. - 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 „Biologische Vielfalt“	<p>Eingrünung des Planungsgebietes <u>Hecken</u></p> <p>In den Randgrundstücken des Geltungsbereiches ist ein 5,0m breiter Streifen zur Eingrünung des Wohngebietes als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.</p> <p>Innere Durchgrünung des Planungsgebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% der Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. - Der Anteil an Koniferen (Nadelgehölze) darf max. 10% betragen. - Auf jedem Grundstück ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten. - Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. - Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Freiflächen die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. - 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 „Mensch“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bei Auffindung von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel. 09852/ 904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/ 23585-0 zu verständigen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Zur Verbesserung der Durchlässigkeit für Tiere ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von min. 10 cm zum Boden einzuhalten.

9 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Stadt Feuchtwangen Wohnbauflächen im Ortsteil Breitenau benötigt, um vorliegenden Anfragen von Bürgern, die sich im Ortsteil Breitenau ansiedeln möchten gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

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

Im Norden von Breitenau verläuft die Bundesautobahn A7 im Abstand von ca. 500m, wodurch Ortserweiterungen in diese Richtung durch Verkehrslärm erheblich belastet wären.

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

10 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN

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

11 UVP BEDARF

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

12 ABWÄGUNG

Da die Stadt Feuchtwangen Wohnbauflächen im Ortsteil Breitenau benötigt, um vorliegenden Anfragen von Bürgern, die sich im Ortsteil Breitenau ansiedeln möchten 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.

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

Aufgestellt: Feuchtwangen, den

.....

1. Bürgermeister