



Markt Weidenbach
Landkreis Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Hackschnitzelanlage" mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf / Stand: 04.03.2024

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



M. Sc. Umweltplanung | B. Eng. Landschaftsarchitektur

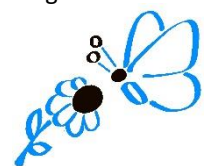
Katja Meßlinger

Büro für Naturschutzfachliche Ausarbeitungen
und Gartengestaltung

Bad Windsheimer Str. 19b,
D-91604 Flachlanden

☎ 0151 – 507 104 54,

e-mail: messlingerkatja@gmail.com



Inhaltsverzeichnis

TEIL A: BEGRÜNDUNG.....	4
A1. Anlass und Zielsetzung der Planung	4
A2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	4
A3. Übergeordnete Planungen.....	5
A4. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	6
A5. Emissionen.....	7
A6. Denkmalschutz.....	7
A7. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen.....	8
A8. Leitungszonen von Versorgungsträgern	8
A9. Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen.....	8
9.1. Allgemeines.....	8
9.2. Gebietsbeschreibung.....	9
9.3. Planungsvorgaben.....	9
9.4. Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes	11
A10. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.....	12
A11. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.....	12

TEIL B: UMWELTBERICHT	14
B1. Kurzdarstellung des Planvorhabens	14
B2. Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	14
B3. Planungsrechtliche Festsetzungen	15
B4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
4.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	15
4.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
4.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
B5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	22
5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	22
5.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	22
5.3. Artenschutz	25
B6. Alternative Planungsmöglichkeiten / Abwägung	27
B7. Weitere Angaben zum Umweltbericht	27
7.1. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	27
7.2. Monitoring.....	27
7.3. UVP-Bedarf	27
7.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
B8. Literatur.....	29
Anlagen:	30

TEIL A: BEGRÜNDUNG

A1. Anlass und Zielsetzung der Planung

In der Gemeinde Weidenbach ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes vorgesehen. Hierzu wurde eine Nahwärmegenossenschaft gegründet. Die Hackschnitzelheizanlage ist auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.st. Nr. 845 Gemarkung Weidenbach geplant. Die Fläche liegt ca. 300 m nordwestlich von Weidenbach.

Mit der geplanten Hackschnitzelheizung kann ein Nahwärmenetz zur Versorgung von öffentlichen Einrichtungen wie die Schule und soweit technisch möglich das Rathaus, das angrenzende Baugebiet „Weidenbach West“ und das entstehende Baugebiet „Schellenkreuz“ aufgebaut werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Heizanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren einschließlich einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung des Plangebietes gesichert.

A2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 300 m nordwestlich von Weidenbach.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks mit der Fl.-Nrn. 845 Gemarkung Weidenbach und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs wird sowohl die Fläche für die Versorgungsanlage als auch die Fläche für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich festgesetzt.

Südlich grenzt die bestehende Hoffläche des Vorhabenträgers, östlich führt ein bestehender Wirtschaftsweg vorbei, von dem die Zufahrt zu dem Plangebiet vorgesehen ist.

Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen bestehende Gehölze, die unverändert erhalten bleiben.

A3. Übergeordnete Planungen

3.1. Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich Nutzfläche dargestellt.

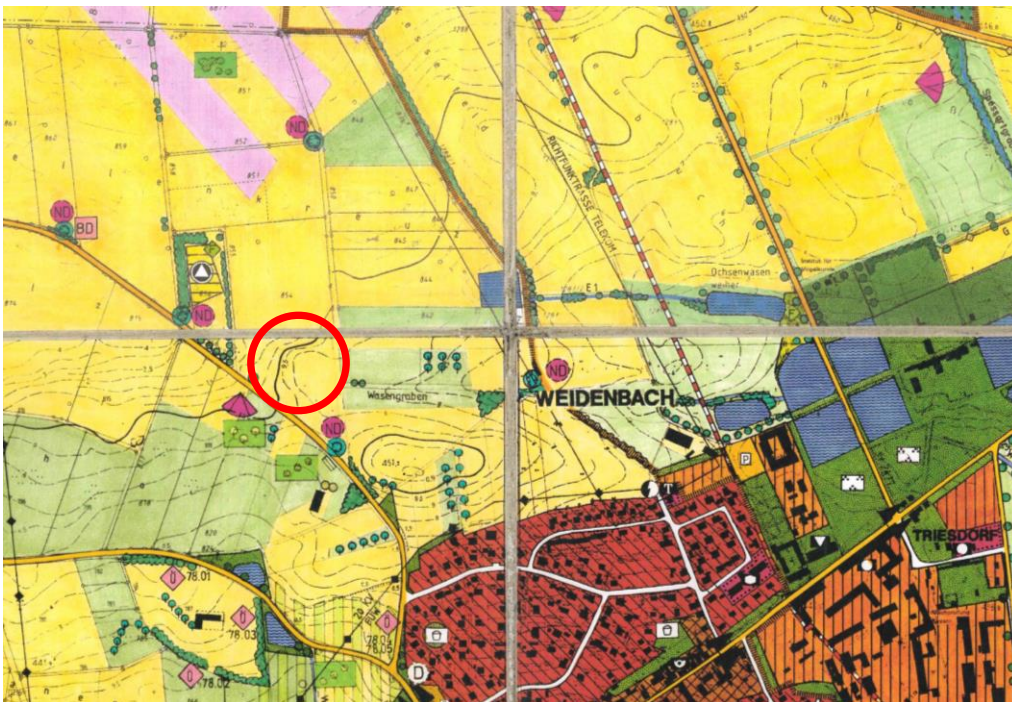


Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Weidenbach mit Umgriff des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hackschnitzelanlage“ erforderlich. Dieses punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Die Marktgemeinde Weidenbach liegt im allgemein ländlichen Raum.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der

Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

Mit dem geplanten Neubau einer Hackschnitzelheizung kann die ansässige Bevölkerung von Weidenbach mit Nahwärme versorgt werden.

Die Entwicklung der geplanten Hackschnitzelheizung, über welche die ansässige Bevölkerung mit Energie versorgt werden kann, trägt einen wichtigen Beitrag zu einer umweltverträglichen Energieversorgung.

Die Planung ist mit den regionalplanerischen und landesplanerischen Zielen vereinbar.

A4. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Es sind nur Anlagen und Errichtungen zur Wärmergewinnung, die dazugehörigen Verkehrsflächen und Nebenanlagen sowie Lagerflächen zulässig. Für die Hackschnitzelanlage sind ca. 9.051 m² eingeplant. Innerhalb dieser Fläche können die für die Nahwärme erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Lagerflächen realisiert werden. Weiterhin ist noch eine Fläche für mögliche Erweiterungen vorgesehen.

Um den Vorhabenstandort so weit wie möglich landschaftlich einzubinden ist zudem eine Randeingrünung Richtung Norden und Westen vorgesehen, die auch als naturschutzfachlicher Ausgleich festgesetzt wird.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie über die maximal zulässigen baulichen Höhen der baulichen Anlagen bestimmt.

Die GRZ wird für die geplante Hackschnitzelheizung auf einen Wert von 0,8 festgesetzt.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Die geplanten baulichen Anlagen wurden nachrichtlich im Planteil dargestellt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig dimensioniert, so können auch spätere Erweiterungen der Anlagen und Einrichtungen mitberücksichtigt werden.

4.4. Verkehrliche Erschließung

Der Vorhabenstandort wird über den Flurweg Nr. 850 erschlossen.

Der Feldweg ist in einer Breite von 3,00 m befestigt im Bestand vorhanden, so dass die verkehrliche Anbindung der Hackschnitzelanlage gegeben ist.

4.5. Technische Erschließung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Falls Schmutzwasser anfällt, ist dies in Abwassersammelbehälter auf dem Grundstück zu sammeln und fachgerecht in regelmäßigen Abständen zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstiges unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, bzw. in geeigneter Form zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (FI.- Nr. 838 Gemarkung Weidenbach) einzuleiten.

Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren werden im Zuge der Erschließungsplanung erbracht.

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser ist in einer Entwässerungsplanung aufzuzeigen.

A5. Emissionen

Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Aufgrund der Lage im Außenbereich mit einer Entfernung von mindestens 300 m zur bestehenden Bebauung ist mit keiner negativen Beeinträchtigung aufgrund eventuell auftretender Emissionen zu rechnen.

A6. 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. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

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.

A7. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchs- und Lärmemissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

A8. Leitungszonen von Versorgungsträgern

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

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.

A9. Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen

9.1. Allgemeines

Der Vorhabenträger plant den Bau einer Hackschnitzelheizung auf dem Flurstück Nummer 854, Gmkg. Weidenbach.

Für dieses Bauvorhaben wird die Änderung eines bestehenden Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nötig.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Planungen umfasst 12.250 m² mit einer Eingriffsfläche von 9.051 m².

Um Wohn- und Umweltqualität zu sichern, werden im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan getroffen. Diese sollen negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch geeignete Maßnahmen verringern, vermeiden und ausgleichen.

9.2. Gebietsbeschreibung

Naturraum

Der Planungsraum gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Er liegt auf einem Höhengniveau von 450 m ü.NN.

Bestand

Der überplante Bereich liegt in landwirtschaftlicher Feldflur angrenzend an eine bestehende Hofstelle am nordwestlichen Ortsrand von Weidenbach und wird derzeit als Acker genutzt.

Die direkt benachbarten Flächen unterliegen folgenden Nutzungen:

- Im Süden zur Straße hin befindet sich eine Kurzumtriebsplantage aus jungen Pappeln, sowie die bestehende Hofstelle
- Im Norden und Osten befinden sich Wiesen und Äcker
- Im Westen/Nordwesten befindet sich eine wiederverfüllte Abbaustelle, die von der Gemeinde als Lagerfläche genutzt wird. Diese Abbaustelle wird umgeben von totholzreichem gemischtem Laub- und Nadelgehölz jungen bis mittleren Alters. Im nördlichen Bereich des Gehölzes liegt ein stark verschatteter und stark verschmutzter Tümpel.

Boden

Die geologische Einheit des überplanten Bereiches ist Blasensandstein.

Darüber liegen im westlichen Bereich des Flurstücks Böden aus fast ausschließlich Braunerde mit unterschiedlichen Sand- und Lehmantilen (Bodenkürzel 424a und 424b). Am östlichen Rand des Flurstücks entspringt ein Bach, der den Kreuzweihern im Ortsbereich von Weidenbach zufließt. Hier befinden sich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden (Bodenkürzel 76b).

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild um Weidenbach wird stark geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bei hügeliger Topographie. Diese freie Feldflur wird von einem dichten Netz an Feldwegen durchzogen, welche nicht nur als landwirtschaftliche Infrastruktur, sondern aufgrund der Ortsnähe auch zur Freizeit- und Erholungsnutzung stark frequentiert werden.

9.3. Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Weidenbach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Vorhaben entspricht nicht dieser vorgesehenen Nutzung. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3

BauGB) geändert werden, sodass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Im Bereich zwischen der bestehenden Hofstelle und der Straße ist südlich des Vorhabens im Flächennutzungsplan ein Naturdenkmal verzeichnet. Dieses wird von den Planungen nicht beeinträchtigt, da mögliche Wirkungen des Vorhabens durch die dazwischen liegende bestehende Hofstelle abgeschirmt werden.

Weitere Vorgaben aus Regionalplanung oder bestehenden Bauleitplanungen existieren für das Planungsgebiet nicht.

Schutzgebiete

Im Plangebiet bzw. dessen Umgebung liegen in relevanter Entfernung keine Wasserschutz- und Hochwasser-Risikogebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete vor.

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahme entsprechende Funde auftreten, sind die Bautätigkeiten einzustellen und die Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach zu verständigen.

Biotope / Ökoflächen

Auf der direkten Fläche des Vorhabens befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Flächen des Ökoflächenkatasters.

In der näheren Umgebung liegen folgende kartierte Biotopflächen oder Eintragungen aus der Artenschutzkartierung vor:

- Teilflächen der biotopkartierten „Streuobstbestände nordöstlich von Weidenbach“ Nr. 6729-1153-004 und -003 in etwa 150 m Entfernung östlicher bzw. südöstlicher Richtung. Es handelt sich um einen eingezäunten Bestand in einem Schrebergarten sowie Streuobst innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Biotope werden von den Planungen nicht beeinträchtigt.

- Der Tümpel innerhalb der ehemaligen Abbaustelle ist in der Artenschutzkartierung eingetragen (siehe Beschreibung unter „Bestand“). Die Eintragung erfolgte im Jahr 1995, die Schutzwürdigkeit dieses Gewässers ist heute nicht mehr erkennbar.

Der Tümpel wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

- In etwa 250 m Entfernung zum geplanten Bauvorhaben liegt in nordöstlicher Richtung ein Teich, der nicht oder sehr extensiv zur Fischzucht genutzt wird (Wasser ist sehr klar, reiche Schwimmblattvegetation und artenreicher Uferbewuchs aus Hochstauden). Dieser Teich ist in der Artenschutzkartierung eingetragen.

Mögliche Beeinträchtigungen dieses Teiches durch das geplante Bauvorhaben werden durch Maßnahmen vermieden (siehe Abschnitt saP).

- In der Nähe der überplanten Fläche liegen folgende planungsrelevante Artnachweise aus der Artenschutzkartierung vor (berücksichtigt wurden Meldungen ab dem Jahr 2000): Feldlerche (2009), Rebhuhn (2008), Knoblauchkröte (2009).
Mögliche Beeinträchtigungen dieser Arten durch das geplante Bauvorhaben werden durch Maßnahmen vermieden (siehe Abschnitt saP).

Entsprechende Flächen in der weiteren Umgebung werden von den Planungen nicht beeinträchtigt.

9.4. Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen.

Diese sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Vermeidung/Minimierung und Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

Grünordnerische Festsetzungen

Innere Durchgrünung

Das Vorhaben hat flächenmäßig eine geringe Größe und soll als eine zusammenhängende Einheit genutzt werden: die geplante Hackschnitzelheizung mit Erschließungsflächen und zugehöriger Lagergebäude stellt die einzige Nutzung dar. Daher hat die innere Durchgrünung des Planungsgebietes eine untergeordnete Bedeutung. Hierzu werden keine Festsetzungen getroffen.

Eingrünung

Der überplante Bereich ist in südlicher und westlicher Richtung durch die bestehende Hofstelle, sowie die Kurzumtriebsplantage und das Wäldchen der ehemaligen Abbaustelle bereits sehr gut zur freien Landschaft hin eingegrünt.

Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind vor allem zur nördlichen Seite hin notwendig und werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation vorgenommen.

Herstellung der Grünflächen

Im Bereich der Baugrube, wo im Zuge der Baumaßnahme der Oberboden entfernt wurde, sind Grünflächen, die nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden sollen, als Rohbodenstandorte ohne Humusaufgabe herzustellen:

Hierbei erfolgt die Herstellung der Grünfläche nach Beendigung der Baumaßnahmen NICHT mit der Andeckung von nährstoffreichem Oberboden, sondern mit Rohboden („Unterboden“ oder Aushub).

Eine Ansaat ist nicht nötig, die Begrünung erfolgt aus der Samenbank des Bodens und Windanflug. Optional ist eine Ansaat mit regionalem Saatgut möglich¹. Diese Grünflächen sind 1 – 2 x jährlich zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen. Jegliche Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Vorteile dieser Begrünungsart sind:

- Kostengünstige Anlage
- Erhebliche Reduzierung von Aufwuchs und damit Pflegeaufwand
- Ökologisch extrem wertvoll, v.a. für Wildbienen und Insekten: kleinwüchsige, konkurrenzschwächere Wildpflanzen werden gegenüber häufigen Grasarten begünstigt.
- Blumenwiese „wie aus dem Bilderbuch“

Zu beachten ist:

- Langsame Entstehung: Dauer bis zur Blumenwiese 3 – 5 Jahre
- In den ersten 2 – 3 Jahren erfolgt Keimung von Ruderal-Arten: Fläche kann „unordentlich“ aussehen. Diese Arten verschwinden aber von selbst durch Mahd.
- Aufgrund der Nährstoffarmut von Rohboden können Bäume und Sträucher darin nicht gedeihen → Pflanzgruben für Bäume und Sträucher sind gesondert mit nährstoffreichem Oberboden herzustellen

Bodenversiegelung

Versiegelung stellt einen irreversiblen Eingriff in den Boden dar, Bodenfunktionen des Naturhaushaltes gehen vollständig und dauerhaft verloren.

Daher ist die Bodenversiegelung auf das absolut nötige Minimum zu beschränken.

A10. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Berechnung und Beschreibung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht abgehandelt.

Die Kompensation umfasst eine Neupflanzung von Feldhecken auf 1.810 m² am Nord- und Westrand des Geltungsbereichs direkt angrenzend an das geplante Bauvorhaben.

A11. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Meßlinger, 2023) ergab das Erfordernis von Vermeidungsmaßnahmen. Diese betreffen die geplanten baulichen Anlagen, werden im Umweltbericht beschrieben und sind zu berücksichtigen.

¹ Mischungen OHNE Gräser, z.B. von Rieger-Hoffmann („Wärmeliebender Saum“ oder „Bunter Saum“).

- Verzicht auf Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten zwischen April und Oktober
- Ausstattung der Beleuchtungsanlagen mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden, Nachtabstaltung bzw. Bewegungsmelder.
- Vermeidung von Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere
- Verringerung der Barrierewirkung von Bauwerken
- Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen

TEIL B: UMWELTBERICHT

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten bewertet und am 15.02.2024 eine Geländebegehung durchgeführt.

B1. Kurzdarstellung des Planvorhabens

Der Vorhabenträger plant den Bau einer Hackschnitzelheizung auf dem Flurstück Nummer 854, Gmkg. Weidenbach.

Für dieses Bauvorhaben wird die Änderung eines bestehenden Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nötig.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Planungen umfasst 12.250 m² mit einer Eingriffsfläche von 9.051 m².

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“ fest. Die maximal zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Eingriffsfläche beträgt GRZ 0,8.

B2. Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Hackschnitzelheizung (Meßlinger 2023)

Der für das überplante Gebiet vorhandene Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Durch diese Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb dieser Umweltbericht auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gilt.

B3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sowohl durch en Textteil (Satzung) als auch durch den Planteil des qualifizierten Bebauungsplanes i. S. d. § 30 BauGB. Diese sind die Voraussetzungen für die planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens.

Der Geltungsbereich wird in einem Umfang festgesetzt, um den Betrieb der geplanten Hackschnitzelheizung planungsrechtlich zu sichern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Eingriffsbereich) werden durch die Baugrenzen festgesetzt. Neben den Bauflächen, den Erschließungs- und Lagerflächen und der Randeingrünung liegen auch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen zur Einbindung in die freie Landschaft, zur Minderung des Eingriffes und zum naturschutzfachlichen Ausgleich. Die genaue Erläuterung der Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

B4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Auf der überplanten Fläche steht Blasensandstein an. Darüber liegen Böden aus fast ausschließlich Braunerde mit unterschiedlichen Sand- und Lehmantilen (Bodenkürzel 424a und 424b), sowie Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden (Kürzel 76b).

Der Boden des betroffenen Flurstücks wird bisher landwirtschaftlich genutzt und erfüllt dadurch die Funktionen:

- Lebensraum für Vegetation und Bodenorganismen
- Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen

Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

Im Planungsgebiet sind kontinentale Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge liegen bei etwa 750 mm jährlich. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 7,5 °C.

Das lokale Kleinklima der überplanten Fläche wird geprägt durch die umgebende freie Feldflur. Die vorhandene Ackerfläche hat keine weitergehenden Funktionen in Bezug auf das Schutzgut.

Schutzgut Wasser

Das betroffene Flurstück ist derzeit unversiegelt und erfüllt dadurch die Funktion

- Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Retention von Niederschlagswasser

Am östlichen Rand des Flurstücks entspringt ein Bach, der den Kreuzweiern im Ortsbereich von Weidenbach zufließt. Es handelt sich hierbei um diffuse Aussickerungen innerhalb der Bodenschichten, welche im Bereich des Plangebietes noch nicht an der Oberfläche sichtbar sind, sondern erst im weiteren Verlauf langsam austreten. Hier liegen Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Grundwasser steht im Planungsraum oberflächennah nicht an.

Schutzgut Flora / Fauna

Das überplante Flurstück wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Diese Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mit einer geringen ökologischen Bedeutung für Natur und Landschaft (Stufe I) bewertet.

Zur Beschreibung der Bestandssituation von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen in der Umgebung wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen. Diese Aussagen werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

Aus der Artengruppe der Säugetiere finden Fledermäuse in Gehölzstrukturen der Umgebung des Eingriffs Strukturen vor, die potentiell als Sommer- und Ruhequartier nutzbar sind (Rindenspalten, Risse). Daher ist davon auszugehen, dass der überplante Bereich als Jagdhabitat für Fledermäuse fungiert.

Die Artengruppe der Amphibien ist betroffen durch ein potentielles Vorkommen von Knoblauchkröten und Laubfröschen im Teich nordöstlich des Plangebietes. Es wird davon ausgegangen, dass diese Arten den überplanten Bereich durchwandern.

Aus der Artengruppe der Vögel wurden Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel) aufgrund der Lage des Vorhabens direkt angrenzend an vorhandene Gehölzbestände und Gebäude als nicht projektrelevant bewertet.

Wegen dieser Gehölzbestände direkt benachbart und im nahen Umfeld ist jedoch mit regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten durch den überplanten Bereich zu rechnen.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit ist für das vorliegende Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung. Emissionen und Immissionen jeglicher Art, welche Wohnqualität oder Gesundheit beeinträchtigen könnten, liegen nicht vor oder sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild um Weidenbach wird stark geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bei hügeliger Topographie. Diese freie Feldflur wird von einem dichten Netz an Feldwegen durchzogen, welche nicht nur als landwirtschaftliche Infrastruktur, sondern aufgrund der Ortsnähe auch zur Freizeit- und Erholungsnutzung stark frequentiert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im überplanten Bereich befinden sich keine zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Bodendenkmäler.

Schutzgut Fläche

Grundsätzlich ist nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden.

Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um bisher unbebaute Flächen anschließend an eine bestehende Hofstelle.

4.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

4.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>In den versiegelten Bereichen gehen alle mit dem Boden verbundenen Funktionen incl. der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft und vollständig verloren.</p> <p>Dies kann nicht vermieden werden und wird beim Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgedeckt.</p>	<p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Neupflanzung von Feldhecken</p>
Klima / Luft	<p>Die Versiegelung führt zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmittel-Temperatur. Diese Effekte sind allerdings nur räumlich sehr begrenzt zu erwarten.</p>	<p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>

	<p>Aufgrund der geringen Fläche des Vorhabens, sowie der Lage im ländlichen Umfeld werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>	
<p>Wasser</p>	<p>Durch die geplante Versiegelung verringert sich die Retentionsfähigkeit der Fläche erheblich. Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht mehr auf der Fläche versickern. Dadurch verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und es kommt zu einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen.</p> <p>Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt: Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird in ein Retentionsbecken geleitet und gedrosselt in den auf dem Grundstück entspringenden Graben abgegeben. Zudem werden Stellplätze und stofflich nicht belastete Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.</p> <p>Bei der festgelegten Nutzungsart als Hackschnitzelheizung können grundsätzlich Oberflächen- und Grundwasser-Verschmutzungen auftreten. Da es sich um eine räumlich sehr begrenzte Fläche handelt ist nicht davon auszugehen, dass diese Gefährdung über das bisher bestehende Maß der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgeht.</p>	<p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>Einleitung von Niederschlagswasser in Retentionsbecken, Stellplätze und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen</p>

<p>Flora</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung geht der Lebensraum der Ackerfläche vollständig und dauerhaft verloren.</p> <p>Dies wird beim Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgedeckt.</p>	<p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen: Neupflanzung von Feldhecken</p>
<p>Fauna</p>	<p>Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass es bei folgenden Tiergruppen zu Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben kommen kann:</p> <p>Artengruppe Säugetiere: Kollisionen von Fledermäusen mit Baumaschinen und Störungen des Jagdverhaltens.</p> <p>Artengruppe Amphibien: Tötung von Tieren und Störung des Wanderverhaltens durch Fallen und Barrieren.</p> <p>Artengruppe Vögel: Kollisionen von Vögeln mit Glas- und spiegelnden Fassadenflächen</p> <p>Die nicht im Rahmen der saP erfassten Tierarten werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Keine Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten, Beleuchtungsanlagen mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden, Nachtabschaltung bzw. Bewegungsmelder.</p> <p>Vermeidung von Situationen mit Fallenwirkung, Verringerung der Barrierewirkung von Bauwerken</p> <p>Minimierung der Vogelschlaggefahr</p> <p>Neupflanzung von Feldhecken</p>

	Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen abgedeckt.	
Mensch / Gesundheit	Für Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Wohnqualität und Gesundheit zu erwarten, da sich die betroffene Fläche außerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet. Verkehrslärm und z.B. stoffliche Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben allenfalls in äußerst geringem Umfang verstärkt.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Landschaftsbild / Erholung	Der überplante Bereich befindet sich im Anschluss an eine bestehende Hofstelle und wird zur Süd- und Westseite bereits gut durch Gehölzbestände eingegrünt. Um den Zustand des derzeitigen Landschaftsbildes sowie die Erholungseignung der Umgebung nicht zu beeinträchtigen, sind vor allem zur nördlichen Seite hin weitere Eingrünungsmaßnahmen notwendig. Diese werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation vorgenommen.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen: Neupflanzung von Feldhecken
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen mögliche archäologische Funde zutage treten und diese beschädigt oder beeinträchtigt werden. Es ist daher erforderlich, bei entsprechenden Funden die Erd- und Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und sich mit	Bei Bedarf Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt f. Denkmalpflege: Keine nachteiligen Umweltauswirkungen

	dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung zu setzen.	
Fläche	Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird jedoch Rechnung getragen durch die Situierung des Plangebietes unmittelbar anschließend an eine bestehende Hofstelle.	Keine erheblichen Auswirkungen
Abfallerzeugung, Umweltverschmutzungen, Belästigungen, Unfallrisiko	Das geplante Vorhaben löst durch die geringe betroffene Flächengröße sowie die Lage angrenzend an eine bestehende Hofstelle keine Beeinträchtigungen aus, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Kumulationswirkung	Das Plangebiet befindet sich anschließend an eine bestehende Hofstelle, somit vergrößert sich diese bebaut Fläche. Dennoch ist aufgrund der geringen Flächengröße des geplanten Vorhabens keine Kumulationswirkung auf umgebende Bereiche zu erwarten.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigt die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter in unterschiedlicher Intensität betroffen.

Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich festgesetzt, diese werden im Folgenden erläutert.

B5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigung durch die vorliegende Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu vermeiden werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Einleitung des Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen in ein Retentionsbecken und gedrosselte Abgabe in den Graben an der östlichen Flurstücksgrenze.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen und stofflich nicht belasteten Lagerflächen
- Sofortiges Einstellen der Bauarbeiten bei Entdeckung bislang unbekannter, kulturhistorisch bedeutsamer Funde und Sicherung dieser durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

5.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Zur folgenden Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der fortgeschriebenen Fassung von Dezember 2021 herangezogen.

Beeinträchtigungen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale der Schutzgüter Flora/Fauna und Boden werden über diesen rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf mit abgedeckt, da vom Regelfall abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Der Umfang der auszugleichenden Eingriffsfläche beläuft sich auf 9.051 m², die auf den Biotoptyp *A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation* entfallen.

Bei Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopstruktur	Wertpunkte nach BayKompV	Eingriffsfläche	Beeinträchtigungsfaktor	Planungsfaktor	Kompensationsbedarf
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker	2 WP	9.051 m ²	0,8 ²	-	14.482 WP

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG wird innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert. Die Kompensation umfasst die Maßnahme der Neupflanzung einer Feldhecke. Als Zielzustand wird der Biotoptyp *B112 Mesophile Gebüsche/ Hecken* angestrebt.

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Aufwertung pro m ² (10 WP – 2 WP = 8 WP)					
Biotopstruktur (Ausgangssituation)	Wertpunkte nach BayKompV	Biotopstruktur (Zielzustand)	Wertpunkte nach BayKompV	Fläche	Ausgleichsumfang
A11 Acker intensiv genutzt	2	B112 Mesophile Gebüsche/ Hecken	10	1.810 m ²	14.482 WP

² Beeinträchtigungsfaktor entspricht GRZ wegen Betroffenheit eines Biototyps mit geringer Bedeutung gem. Anlage 1 Liste 1a des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

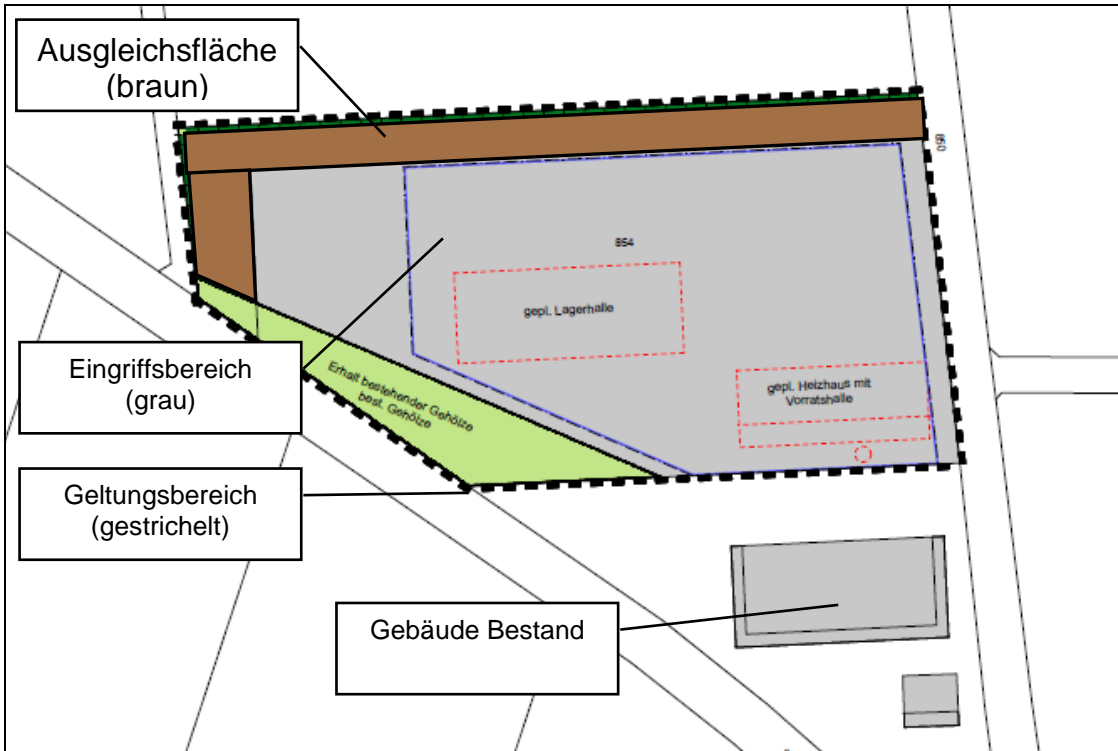


Abbildung 2: Lage von Eingriffsbereich und Ausgleichsfläche. Schematisch. Ohne Maßstab.
Planquelle: Ingenieurbüro Heller GmbH

Die Pflanzung erfolgt im Rahmen eines 10 m breiten Streifens am Nordrand des Geltungsbereichs welcher zugleich der Eingrünung dient. Um die erforderlichen 1.810 m² Ausgleichsfläche zu erreichen wird dieser auch auf der westlichen Seite weitergeführt.

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten auszuwählen.

Geeignet sind z.B.:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Pflanzqualität: Sträucher 2 x v. Höhe 60/100 o.B.
bzw. Hochstamm, 3 x v., StU 10/12

Die Fläche ist vor Verbiss zu schützen, bis die Pflanzen eine ausreichende Größe erreicht haben. Bei Ausfall von Pflanzgut ist für Ersatz zu sorgen.

Damit die Hecke das größtmögliche ökologische Potential entwickeln kann, ist die Pflanzung am Nordrand des Geltungsbereichs mindestens dreireihig vorzunehmen, am Westrand aufgrund der

größeren Breite mindestens vierreihig. Abbildung 3 zeigt hierfür ein Pflanzschema. Jedes Symbol stellt dabei eine andere Strauch-/ Baumart dar.

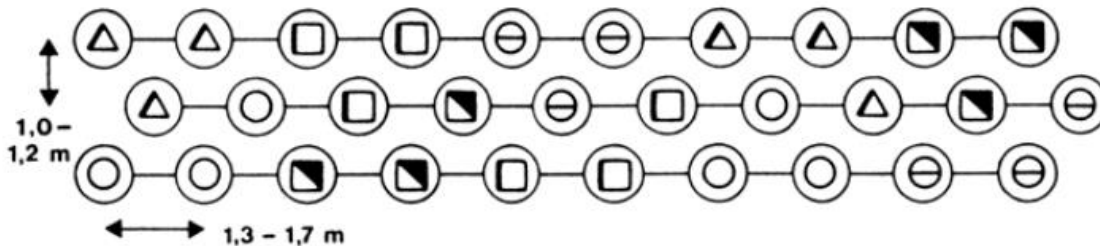


Abb. 3: Pflanzschema der Hecke. Die Pflanzung ist mindestens drei- bzw. vierreihig auszuführen. Die Symbole stellen die unterschiedlichen Straucharten dar.

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52 zu beachten: Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Wiederum angrenzend zu Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

5.3. Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Amphibien und Vögel erforderlich sind. Diese sind:

- V 1: Verzicht auf Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten zwischen April und Oktober
- V 2: Ausstattung der Beleuchtungsanlagen mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden, Nachtabschaltung bzw. Bewegungsmelder.
- V 3: Vermeidung von Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere
- V 4: Verringerung der Barrierewirkung von Bauwerken
- V 5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen

Diese Maßnahmen betreffen die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens und sind folgendermaßen umzusetzen:

V 1: Zeitliche Regelungen für Nachtbaustellen

Zur Vermeidung von Störungen erfolgen während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (April bis Oktober) keine Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten.

V 2: Ausstattung der Beleuchtungsanlagen

Alle Beleuchtungsanlagen an Straßen und im Außenbereich von Betrieben werden mit LED-Lampen (Farbtemperatur < 2.700 K) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen (Flugrouten, Querungsbereiche, potenzielle Quartiere und Jagdhabitats) gerichtet sind. Straßenbeleuchtung und Lampen auf Betriebsgelände werden nachts abgeschaltet oder mit Bewegungssensoren ausgestattet.

V 3: Vermeidung von Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere

Bereits in der Erschließungsphase wird darauf geachtet, dass keine Situationen, Strukturen und Bauwerke mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. durch offene Baugruben, bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte und Entwässerungsrinnen (feinmaschige Abdeckung erforderlich), offene Fallrohre, Gullis o.ä.. Gullis werden nicht unmittelbar an Bordsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut und mit Ausstiegshilfen ausgestattet.

V 4: Verringerung der Barrierewirkung von Bauwerken

Zur Verringerung der Barrierewirkung werden Sockel von Einfriedungen alle ca. 10 m unterbrochen ausgeführt, so dass sie für Kleintiere (z.B. Amphibien, Igel) durchlässig werden. Aus gleichen Gründen werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bordsteine alle ca. 20 m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.

V 5: Minimierung des Vogelschlages an Glasflächen

Zur Minimierung des Vogelschlages ist auf die Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen geachtet. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien. In geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

B6. Alternative Planungsmöglichkeiten / Abwägung

Aufgrund der notwendigen Versorgung von Wohnbebauung in Weidenbach mit erneuerbaren Möglichkeiten zur Wärme-Erzeugung kann der Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Lage des Vorhabens direkt anschließend an eine bestehende Hofstelle sichert die Erschießung, sowie Ver- und Entsorgung. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der gewählte Standort als so konfliktarm wie möglich zu bewerten. Beeinträchtigungen von Schutzgütern können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden.

Daher gibt es keine vernünftigen Alternativen zur vorliegenden Planung. Die Wahl einer anderen Fläche würde in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

B7. Weitere Angaben zum Umweltbericht

7.1. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten nicht auf.

7.2. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wären oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge.

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Gemeinde Weidenbach. Die Abnahme der in diesem Zusammenhang festgesetzten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.

7.3. UVP-Bedarf

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 10.000 m² Grundfläche überbaut werden und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.

7.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hackschnitzelanlage in der Gemeinde Weidenbach geschaffen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Planungen umfasst 12.250 m² mit einer Eingriffsfläche von 9.051 m².

Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unmittelbare Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Boden und Wasser. Auf alle weiteren Schutzgüter hat das Vorhaben keine bzw. geringe Auswirkungen.

Generell geht im Plangebiet Biotoppotential als Standort für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Dieser Verlust wird im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. Die saP hat ergeben, dass Beeinträchtigungen der Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Vögel durch Maßnahmen zu vermeiden sind.

Durch die Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme von Fläche entsteht ein irreversibler Verlust von Boden mit seinen sämtlichen Bodenfunktionen.

Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden können.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert. Dies wird innerhalb des Geltungsbereichs vorgenommen.

Die naturschutzfachliche Kompensation umfasst eine Neupflanzung von Feldhecken mit einem Flächenumfang von 1.810 m².

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen betreffen die baulichen Anlagen und werden im Rahmen des Grünordnungsplanes umgesetzt.

B8. Literatur

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl.S. 48)

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Weitere Literatur

Meßlinger (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Hackschnitzelheizung (Fl. Nr. 854; Gmkg. Weidenbach, Lkr. Ansbach)

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern. unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 20.02.2024

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.):

Geoportal BayernAtlas unter: <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 20.02.2024

Aufgestellt:

Herrieden, den 04.03.2024

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

Anlage 1: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)