

**Gemeinde Wilburgstetten,  
Lkr. Ansbach**

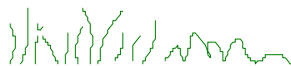
# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

## **“Sandäcker Nr. 2“**

**Betriebserweiterung Fa. Georg Müller GmbH**

# **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 08.08.2020**

**Schmidt  
Landschaftsarchitekt**

## 1 PLANUNGSANLASS

Die Fa. Georg Müller Sandwerke benötigt dringend Erweiterungsflächen. Für einen geordneten und wirtschaftlichen Betriebsablauf ist die Erweiterungsfläche direkt im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände notwendig.

Deshalb hat der Gemeinderat Wilburgstetten am 13.12.2006 beschlossen für die im FNP dargestellten Bauflächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet vor.

## 2 LAGE

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1200 m nordwestlich von Wilburgstetten am Rand der Wörnitztaue.

Die Bundesstraße B 25 grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet.

Im Nordosten wird das Planungsgebiet durch die Bundesstraße B 25, im Norden durch den Flurweg Flurstk. 240, im Südwesten zum Teil durch die „Wörnitz“ bzw. deren Überschwemmungsgebiet, sowie durch einen an der Hangkante verlaufenden Erschließungsweg und im Südosten durch das Gewerbegebiet eingegrenzt.

Durch die Nähe zur Bundesstraße liegen im Planungsgebiet Schallimmissionen vor. Das Planungsgebiet wird über das bestehende Betriebsgelände erschlossen.



Datenquelle: Bayernatlas

### **3 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **4 FESTSETZUNGEN**

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Als Versiegelungsausgleich werden Rückhaltemaßnahmen (Mulde, Rigole, Zisterne) mit mind. 250 m<sup>3</sup> pro 1 ha befestigter Grundstücksfläche angelegt.

Das anfallende Regenwasser wird anschließend in offene Gäben geleitet, die in die Wörnitz münden.

Die Ableitung des Abwassers erfolgt über das bestehende Betriebsgelände in den Schmutzwasserkanal der Gemeinde.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Traufhöhe von 12 m (im Südwesten zur Wörnitz hin) bzw. 20 m (entlang B 25) (Außenwand gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) begrenzt.

Damit liegt die zulässige GRZ an der nach § 17 zulässigen Obergrenze.

Im Planungsgebiet sind Flachdächer von 0 – 5°, Satteldächer max. 45° und Tonnendächer zulässig. Zur Dacheindeckung können Ziegel, Wellzementplatten oder Trapezblech in Naturrot, Rotbraun verwendet werden. Diese Dachformen und Dacheindeckungen entsprechen der angrenzenden Baustruktur und gewährleisten eine funktionale Gestaltung der Gewerbegebäude.

Der Lichtkegel der Außenbeleuchtung muss vertikal nach unten gerichtet werden. (maximale Abweichung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen).

Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten.

Maximale Masthöhe: Traufhöhe der Gebäude

#### 4.1 STANDORT

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Nutzungs- und Schutzkriterien nach Natur- oder Denkmalschutzgesetz.

Südwestlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet Wörnitztal (7029-371.01), sowie das SPA-Gebiet Nördlinger Ries und Wörnitztal (7130-471.01). Die Gebiete sind von der Planung nicht betroffen

Das Planungsgebiet wird über das bestehende Betriebsgelände erschlossen.

Bei dem Planungsgebiet handelte es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen und Lagerflächen für Holz und Schüttgut (Stand 2006). Zwischenzeitlich wurden die Holzlager entfernt. Die gesamte Fläche wird derzeit als Lagerfläche für Schüttgut genutzt.

Gemäß dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitung wird die Fläche auch im vormaligen Zustand als Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingestuft.

Das Betriebsgelände der Fa. Georg Müller Sandwerke GmbH, Wilburgstetten, liegt im Gewerbegebiet „Sandäcker“ nordwestlich von Wilburgstetten, an der B 25 gegenüber der Fa. Rettenmeier.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände. Es grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B 25. Bedingt durch die Nähe zur Bundesstraße liegen im Planungsgebiet Schallimissionen vor.

### **5 BESCHREIBUNG DER UMWELT**

Das Planungsgebiet grenzt an die B 25 und die direkt daran anschließende Bebauung der Fa. Rettenmeier.

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

Bei dem Planungsgebiet handelte es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche und Lagerflächen für Holz und Schüttgut. Zwischenzeitlich wurden die Holzlager entfernt. Die gesamte Fläche wird derzeit als Lagerfläche für Schüttgut genutzt.

Eine Teilfläche im Überschwemmungsgebiet der Wörnitz (Flurstk. 231) wird als extensive Wiese genutzt.



Blick von Nordwest auf das Planungsgebiet



Aktuelle Nutzung



Flurstk.231

## 6 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Ein Teilbereich des geplanten Gewerbegebietes wurde als Lagerfläche für Holz und Schüttgut genutzt. Eine Teilfläche wurde als Acker genutzt. Derzeit wird die geplante Gewerbefläche als Lager- und Stellplatzfläche genutzt.</p> <p>„Zur Ermittlung des Zustandes der Flächen vor der heutigen Nutzung wurden Luftbilder seit 1966 analysiert und Informationen aus Biotop- und Artenschutzkartierung ausgewertet. Die Recherche über Zeitzegen war unergiebig. Zusätzlich wurden drei Begehungen im Zeitraum von April bis August durchgeführt, die sowohl die Planungsflächen als auch die Umgebung umfassten. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden früher im Plangebiet nicht nachgewiesen, sie kamen und kommen hier auch potenziell nicht vor. Daher sind für diese Arten hier keine Verbote zu beachten.</p> <p>Tierarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie, die in der Umgebung nachgewiesen worden waren, hatten und haben keine Lebensstätten am Planungsgrundstück und sind durch die Maßnahmen weder von Lebensraumverlusten noch von Störungs- und Tötungsrisiken betroffen.</p> <p>Von den Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie könnten theoretisch neun Arten auf dem Planungsgrundstück vor der heutigen Nutzung gebrütet haben. Die Betroffenheit dieser Arten wurde geprüft mit dem Ergebnis, dass der Verlust dieser Brutplätze zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen geführt haben müsste. Zudem wurde die mögliche Betroffenheit von Vogelarten, die im Umkreis von ca. 500 m nachgewiesen worden</p>
---	---

	<p>waren, untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind.“ (s. saP, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, März 2018)</p> <p>Entlang der Nordgrenze des Bestehenden Gewerbegebietes verläuft ein periodisch wasserführender Graben von der B 25 zur Wörnitz. Der Graben ist mit Typha latifolia und vereinzelt Mädesüß bewachsen.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0). Dabei handelt es sich um eine ebene Geländestufe in der weiten Talraumniederung der Wörnitz. Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 440 m über NN.</p> <p>Das Planungsgebiet gehört zu den Talbereichen. Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe. Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Sie bilden die flach auslaufenden Unterhänge und zahlreichen flach-inselartigen Erhebungen des Wörnitztals und der kleineren Flusstäler. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten, während sich Böden mit hohem Tonanteil (Pelosole und Pseudogleye) in den Niederungen und an Hangfüßen befinden. Letztere sind es, die zu Vernässung und auch Staunässe neigen. Die Talfüllungen werden ausschließlich als Grünland genutzt. Die Grenze Estheridenschichten/Talfüllungen entspricht ungefähr der Acker/Grünlandgrenze.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Der Grundwasserstand ist im Planungsgebiet verhältnismäßig hoch (s. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt, 18.05.2015: „Nach unserer Ansicht ist eine Versickerung aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserstandes (beeinflusst von der Wörnitz und deren Hochwasser) und siehe Nr.2 nicht oder nur eingeschränkt möglich.“).</p> <p>Entlang der Nordgrenze des bestehenden Gewerbegebietes verläuft ein periodisch wasserführender Graben von der B 25 zur Wörnitz.</p> <p>Im Süden grenzt die Wörnitz mit der berechneten Überschwemmungsgrenze HQ 100 an den Geltungsbereich. Flurstk 231 (Ausgleichsfläche) liegt im HQ 100.</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 Gebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. 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> <p>Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das Planungsgebiet grenzt im Nordosten an die B 25 und die direkt daran anschließende Bebauung der Fa. Rettenmeier. Im Süden grenzt das Planungsgebiet direkt an das bestehende Betriebsgelände der Fa. Müller. Durch diese Bebauung ist die Ansicht von Norden, Osten und Süden deutlich industriell geprägt. Nach Westen, zur Talau der Wörnitz ist das Gebiet nur durch die Gehölze entlang der Wörnitz zum Teil abgeschirmt. Von Westen ist das Planungsgebiet gut einsehbar. Durch Gewerbeflächen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als eher gering einzustufen.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Das Planungsgebiet ist insbesondere durch Schallemissionen der Bundesstraße B 25 im Nordosten belastet.</p> <p>Im Nordosten des Planungsgebietes befindet sich auch das durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Nordwest“ überplante Gewerbegebiet der Gemeinde Wilburgstetten. In Bezug auf die Immissionen ist das Gewerbegebiet mit dem Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes vergleichbar.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“	<p>Im Planungsgebiet befinden sich voraussichtlich keine Bodendenkmäler. Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.</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.
--	---

## 7 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

### Natura 2000 Gebiete

Südwestlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet Wörnitztal (7029-371.01), sowie das SPA-Gebiet Nördlinger Ries und Wörnitztal (7130-471.01)

Um die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Gebiete zu prüfen, wurde vom Geowissenschaftlichen Büro Dr. Heimbucher GmbH eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung erstellt. ( Siehe Anhang)

Als Fazit wurde darin festgestellt das durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile zu erwarten sind.

### Bayerische Biotopkartierung

Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung befinden sich folgende kartierte Biotope der Bayerischen Biotopkartierung:



**Datenquelle:** Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

### **1 Biotop-Nr.: 6928-1207-001, Sandmagerrasen mit Tümpel nordwestlich von Wilburgstetten**

Der kleinflächige Sandmagerrasen mit dem verlandenden Tümpel liegt auf einer kleinen, flachen Terrassenstufe am Rande der breiten, in diesem Abschnitt überwiegend intensiv grünlandgenutzten Wörnitz-Aue. Die restliche, nicht erfasste Fläche der Terrassenstufe ist mit nährstoffreichen Altgrasbeständen bewachsen. Im Nordosten schließen sich eine Straße und ein großes Fabrikgelände an die Aue an.

Der meist dichtstrasige, typischerweise artenarme Sandmagerrasen wird von Schaf-Schwingel und Rotem Straußgras bestimmt. Desweiteren kommen, teilweise auch in dichten Polstern, Besen-Heide, Kleiner Sauerampfer, Thymian, Kleines Habichtskraut und Heide-Nelke vor. Bereiche, in denen die Sandmagerrasenarten zu stark ausdünnen, wurden als Altgrasbestand, teilweise auch als "sonstige Flächenanteile" erfasst.

Am Nordwestrand der Fläche befindet sich ein kleiner, trockener Tümpel. Er ist locker bis dicht mit Schilf bewachsen.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1207-001 befindet sich an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.

Zitat aus saP, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, September 2016:  
„An den Ortsterminen im Jahr 2016 waren weder Tümpel noch Verlandungsvegetation vorhanden. Die Fläche war leicht verbuscht mit ca. 1 m hohen jungen Eichen.

An mehreren Stellen waren typische Pflanzenarten von Sandmagerrasen anzutreffen, z. B. Heidenelke, Erika, Thymian und Sandgrasnelke. Dazwischen, an eher offensandigen Flecken, gab es Kolonien von Hosenbienen.

Die Fläche ist als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen:

Nummer 6928-12: „Wilburgstetten Silbergrasflur“,

Fläche 0,3 ha, Biotoptyp Sandmagerrasen (aus ABSP)

### **2 Biotop-Nr.: 6928-1208-001, Auwaldstreifen an der Wörnitz südöstlich von Diederstetten**

Schmaler Auwaldstreifen am bis 5 m hohen Wörnitzufer. Der Fluß fließt in diesem Bereich schnell über Steinplatten hinweg. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die hohe, annähernd geschlossene Baumschicht wird von Schwarzerlen beherrscht, zu denen Pappeln und im Süden Eichen treten. Ferner findet sich vermehrt Totholz, was auf den Biber zurückgeführt werden kann. Die Strauchschicht ist lückig, aus Holunder und Trauben-Kirsche. In der nitrophytischen Krautschicht herrschen Giersch und Brennnessel vor. Vor allem im Süden tritt Schilf hinzu.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1208-001 befindet sich an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.

### **3-7 Biotop-Nr.: 6928-1130-011 (3), 013-016 (4-7), Röhrichtbestände an der Wörnitz zwischen Knittelsbach und Wilburgstetten**

Röhrichtbestände auf den steilen bis senkrechten, bis 1,5 m hohen Ufern der nicht naturnahen Wörnitz bzw. ihrer Altarme und Kanäle. Angrenzend überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte, strukturarme Flächen.

Die hohen und vitalen Bestände sind lückig bis geschlossen, überwiegend aus Schilf, kleinflächig auch aus Rohrglanzgras. Sie sind stellenweise mit anderen Arten, v.a. Brennnesseln, vereinzelt auch mit einzelnen Gehölzen durchsetzt.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1130-011 befindet sich südwestlichen des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 91 m.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1130-013 befindet sich südlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 45 m.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1130-014 befindet sich südlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 117 m.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1130-015 befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 116 m.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1130-016 befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 320 m.

### **8 Biotop-Nr.: 6928-1206-006, Gräben mit Unterwasservegetation, Röhrichten und Hochstaudenfluren in der Wörnitz-Aue südöstlich von Diederstetten**

Die Biotoptypen haben sich an und in einem Grabensystem innerhalb der weiten, in diesem Abschnitt überwiegend intensiv als Grünland genutzten Wörnitz-Aue entwickelt. Die Bereiche außerhalb der Aue werden intensiv als Acker- und Grünland genutzt, vereinzelt sind aber auch großflächige Hutungen oder aufgelassene Sandabbaugruben eingestreut.

Die Gräben sind durchschnittlich 0,5 bis 1m breit und tief. Nach Südosten zu, v.a. in TF 7, kommen aber auch bis zu 3m breite Abschnitte vor.

In den Gräben selbst haben sich teils lückige, teils dichte Unterwasservegetationen aus Wasserstern entwickelt. Diese sind eng verzahnt mit Verlandungsröhrichten aus Rohrglanzgras und Großem Schwaden, seltener auch aus Breitblättrigem Rohrkolben. Auf den Uferböschungen wachsen neben Röhrichten auch dichte Hochstaudenfluren, die meist von Mädesüß dominiert werden. Kleinflächig sind auch Riedbereiche, z.B. aus Flatterbinse oder Schlanker Segge eingestreut.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1206-006 befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 168 m.

### **9 Biotop-Nr.: 6928-1210-001, Gehölze am Rande der Wörnitz-Aue nordöstlich von Mönchsroth**

Der Biotop liegt auf einer flachen Terrassenstufe am Rande der breiten, flachen, in diesem Bereich überwiegend fettwiesengenutzten Wörnitz-Aue. Im Südosten und Westen liegen aufgelassene Sandabbaugruben, in denen sich verschiedene Biotope entwickelt haben.

Im Süden der Biotopfläche hat sich ein kleines Feldgehölz mit geschlossener Baumschicht aus mittelhohen Salweiden, Birken, Zitterpappeln u.a. entwickelt. Es wird im Nordosten von einem dichten Strauchweidensaum begleitet. Nach Nordwesten zu geht der Bestand allmählich in ein dichtes Gebüsch mit Dominanz von Hartriegel über, das am Ende heckenförmig ausläuft. Der Unterwuchs wird meist von Brennnessel und Brombeere, teils auch von Goldrute gebildet.

Am Südrand der Biotopfläche liegt im Feldgehölz ein kleiner Weiher. Neben einer dichten Wasserlinsendecke sind kleinflächige Röhrichtbereiche, z.B. aus Breitblättrigem Rohrkolben und Rohrglanzgras vorhanden.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6928-1210-001 befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 190 m.

## 8 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Vom Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, wurde 2016 eine saP durchgeführt. Zur Vermeidung von Schäden an den lokalen Tierpopulationen sind laut saP folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich: V1 keine Eingriffe in die Gehölze entlang des Hangkantenweges, die dazu führen, dass der Lagerplatz, die Baustelle und die künftigen Gebäude von der Wörnitzau aus sichtbar werden V2 keine Einleitungen von belastetem Oberflächenwasser in die Wörnitz V3 keine Einleitung von belastetem Oberflächenwasser auf die Hänge oder in die Wiesen / Brachflächen unterhalb des Hangkantenweges</p> <p>Wenn die genannten Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, sind für die betroffenen Tierarten die Verbotstatbestände des aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt, und Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG werden dann für die Zulassung des Bauvorhabens nicht erforderlich“ (s. saP, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, September 2016)</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche wird bereits als Stellplatz- und Lagerfläche genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird unterbunden. Der Versiegelungsgrad wird im Osten des Planungsgebietes durch die GRZ von 0,8 eindeutig beschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der Bereich des geplanten Gewerbegebietes wird derzeit zum großen Teil als Lagerplatz benutzt. Durch die Baufahrzeuge wurde der Boden verdichtet. Im Nordosten ist ein Teilbereich versiegelt.</p>

<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Zum Schutz des Wassers sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einleitungen von belastetem Oberflächenwasser in die Wörnitz</li> <li>- keine Einleitung von belastetem Oberflächenwasser auf die Hänge oder in die Wiesen / Brachflächen unterhalb des Hangkantenweges</li> </ul> <p>Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Als Versiegelungsausgleich werden Rückhaltmaßnahmen (Mulde, Rigole, Zisterne) mit mind. 250 m<sup>3</sup> pro 1 ha befestigter Grundstücksfläche angelegt.</p> <p>Durch die Ausgleichsmaßnahme auf Flurstk. 231 wird der Hochwasserabfluss nicht verschlechtert. Der Nährstoffeintrag wird reduziert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der Bereich des geplanten Gewerbegebietes wird derzeit zum großen Teil als Lagerplatz benutzt. Durch die Baufahrzeuge wurde der Boden verdichtet. Im Nordosten ist ein Teilbereich versiegelt.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch Gewerbeflächen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, als eher gering einzustufen.</p> <p>Das Plangebiet beeinträchtigt keine exponierten, kulturhistorisch wertvollen bzw. landschaftsprägenden Elemente, maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen.</p> <p>Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen, besonders an der Hangkante zum Wörnitztal, sollen das Gewerbegebiet optisch begrenzen. Durch die vorgesehene Eingrünung wird die Planung in die vorhandene Landschaft eingefügt, die Einbindung in Natur und Landschaft ist gegeben.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Das Landschaftsbild ist durch das bestehende Gewerbegebiet bereits beeinträchtigt.</p>

Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Mensch“	<u>Bei Durchführung:</u> Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände. Es grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B 25. Das Verkehrsaufkommen und damit verbundene Emissionen werden nicht erheblich gesteigert.. Bedingt durch die Nähe zur Bundesstraße liegen im Planungsgebiet Schallimissionen vor. Diese werden durch die Ausweisung des neuen Plangebietes nicht erheblich gesteigert.  Emissionen aus der ordnungsgemäßen gewerblichen Nutzung sind zu dulden.  <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<u>Bei Durchführung:</u> Grabungen im Boden (Fundamente etc.) sind nicht geplant. Deshalb ist keine Veränderung zu erwarten Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten

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

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Zur Vermeidung von Schäden an den lokalen Tierpopulationen sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich: V1 keine Eingriffe in die Gehölze entlang des Hangkantenweges, die dazu führen, dass der Lagerplatz, die Baustelle und die künftigen Gebäude von der Wörnitz aus sichtbar werden V2 keine Einleitungen von belastetem Oberflächenwasser in die Wörnitz V3 keine Einleitung von belastetem Oberflächenwasser auf die Hänge oder in die Wiesen / Brachflächen unterhalb des Hangkantenweges
----------------------------------	--

	<p>Wenn die genannten Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, sind für die betroffenen Tierarten die Verbotstatbestände des aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt, und Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG werden dann für die Zulassung des Bauvorhabens nicht erforderlich" (s. saP, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, September 2016)</p> <p>Um die angrenzenden Gehölze und die Wörnitz vor Befahren mit Baumaschinen und LKW bzw. Stoffeinträgen zu schützen wird vor den Gehölzen entlang Flurstk. 72, 231 und 232 an der Böschungskante eine Reihe von mind. 1,0 m hohen Betonelementen errichtet. Um die Zufahrt zu Flurstk. 231 ermöglichen wird dort ein ca. 5 m breiter Streifen freigehalten.</p> <p>Um die Wirkung auf nachtaktive Insekten möglichst gering zu halten ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Es werden zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit UV- armen Lichtspektren, z.B. LED, Natriumdampf – Niederdrucklampen verwendet.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren. Deshalb sind Stellplätze und Lagerflächen wasserdurchlässig zu gestalten.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Zum Schutz des Wassers sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einleitungen von belastetem Oberflächenwasser in die Wörnitz</li> <li>- keine Einleitung von belastetem Oberflächenwasser auf die Hänge oder in die Wiesen / Brachflächen unterhalb des Hangkantenweges</li> </ul> <p>Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Als Versiegelungsausgleich werden Rückhaltemaßnahmen (Mulde, Rigole, Zisterne) mit mind. 250 m<sup>3</sup> pro 1 ha befestigter Grundstücksfläche angelegt.</p>



	<p>Durch die Anlage der Regenrückhaltmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser zum Teil vor Ort ausgeglichen werden.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p>Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>
<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p>Entlang der B 25 wird ein bepflanzter Erdwall angelegt. Auf dem eine mehrreihige Hecke mit Einzelbäumen und Baumgruppen ( Qualität: StU 16 – 18) gepflanzt wird.          Entlang dem Flurweg im Norden, FlurstkNr.240 werden 4 Einzelbäume gepflanzt.          Entlang dem Flurstk. 236 wird eine dreireihige Hecke gepflanzt.</p> <p>Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend den Artenlisten verwendet.</p> <p>Zur besseren Eingliederung in die Landschaft und die umgebenden Baustrukturen wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Traufhöhe von 12 m (im Südwesten zur Wörnitz hin) bzw. 20 m (entlang B 25) (Außenwand gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) begrenzt. Damit liegt die zulässige GRZ an der nach § 17 zulässigen Obergrenze.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht eine dichte Nutzung des ausgewiesenen Gewerbegebietes, wodurch eine zusätzliche Zersiedelung der freien Landschaft verhindert wird.</p> <p>Werbeanlagen und beleuchtete Firmenschriftzüge (aktiv oder passiv) dürfen maximal bis 3 m Höhe (Erdgeschoss) angebracht werden.          Zur Wörnitzau hin dürfen keine leuchtenden (aktiv oder passiv) Werbeanlagen errichtet werden.</p> <p>Es ist festgesetzt, dass alle zur Versorgung des Planungsgebietes notwendigen Leitungen in unterirdischer Bauweise zu verlegen sind. Diese Festsetzung unterstreicht eine bisher übliche Bauweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen. Ferner ist diese Festsetzung notwendig um dauerhaft eine angemessene Gestaltung des Ortsbildes zu erzielen.</p>

Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Mensch“	Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 25 nicht einzuschränken, sowie die Bewohner von Wilburgstetten vor zusätzlicher Ausleuchtung der Landschaft und direkte Blendung durch künstliches Licht zu schützen ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Es befinden sich keine Natur- oder Denkmalschutzgebiete im Geltungsbereich. Grabungen im Boden (Fundamente etc.) sind nicht geplant. Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei entsprechenden Funden während der Bautätigkeit sofort benachrichtigt.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Keine Maßnahmen

### 9.1 AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN

Für den geplanten Eingriff in den Naturhaushalt gem. § 8 Abs. 1 BnatSchG ist eine Ausgleichsfläche von 1,38 ha zu schaffen.

Die als Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des GE vorgesehene Fläche von ca. 0,40 ha, wurden zuvor als Wirtschaftswiesen genutzt..

Zusätzlich wird der Ausgleich auf externen Ersatzflächen geschaffen.

## 10 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Gemeinde Wilburgstetten gut erschlossener Gewerbeflächen bedarf, um vor Ort dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der gewählte Standort ist als einzige mögliche Erweiterungsfläche der Fa. Müller GmbH vorgegeben. Aufgrund der bestehenden Belastungen (Bundesstraße, Gewerbegebiet „Sandäcker“) ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. –maßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

## **11 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN**

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

## **12 UVP BEDARF**

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m<sup>2</sup> Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

## **13 ZUSAMMENFASSUNG**

Das Planungsgebiet ist bereits durch Verkehrslärm der B 25 vorbelastet. Diese Vorbelastungen sind mit einer Nutzung als Gewerbegebiet vereinbar.

Durch Gewerbeflächen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, als eher gering einzustufen.

Ziel der Gemeinde Wilburgstetten ist es, dem bestehenden Betrieb im angrenzenden Gewerbegebiet Erweiterungsflächen zu schaffen, die auf eine gute Anbindung an das Straßennetz angewiesen sind.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände der Fa. Müller GmbH. Eine zusätzliche Zufahrt auf die Bundesstraße B 25 ist nicht geplant.

Das Planungsgebiet ist bereits erschlossen und es stellt eine Ergänzung zwischen bestehender gewerblicher Nutzung dar. Die Standortwahl ist als einzige mögliche Erweiterungsfläche der Fa. Müller GmbH vorgegeben. Die Planungen entsprechen sowohl den Zielen der Regional- und Landesplanung als auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m<sup>2</sup>. Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten, der Eingriff wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.