

Bebauungsplan Nr. 28 „Im Rippelein“
für ein Gebiet westlich von Altentrüdingen

2. Entwurf
vom 24.04.2017

Die Stadt Wassertrüdingen erlässt gemäß Beschluss des Stadtrats vom 00.00.0000 auf Grund von

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und der Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetzes BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011 S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 82, 83 und 84 geänd. (§ 1 G v. 17.11.2014, 478)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998 S. 796), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet im Osten durch das vorhandene Dorfgebiet und die vorhandene Ortsstraße, im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

§ 2

In Ergänzung der im Planfeld getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet sowie Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximale Traufhöhe (TH max)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer **maximalen Traufhöhe** (TH max.) begrenzt. Diese darf **6,0 m** nicht überschreiten,

Als Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO dient die Höhe der Fahrbahnoberkante (FOK) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der FOK und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen in der Mitte des Gebäudes.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

1-geschossige Häuser, oder 2-geschossige Häuser mit max. Dachneigung von 20 Grad, sind zulässig.

Grundflächenzahl 0,35

Geschossflächenzahl 0,6

Baugrenze — · — · —

offene Bauweise wird festgesetzt

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2.3 Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG)

Die **Oberkante des Fertigfußbodens** im Erdgeschoss (OKF EG) darf maximal **1,0 m** über der Oberkante der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße (Garagenausfahrt) liegen, gemessen in der Mitte des Gebäudes zur Erschließungsstraße.

2.4 Wandhöhe einzeln stehender Garagen und Nebengebäude

Die Wandhöhe einzeln stehender Garagen und Nebengebäude darf 3,0 m nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Flächen für Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den dafür festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.2 Stauräume vor Garagen

Zwischen Garageneinfahrten und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie ist ein **Stauraum von mindestens 5,0 m** frei zu halten. Carports (offene Garagen) sind von dieser Festsetzung generell ausgenommen. Solange deren Zufahrt nicht durch Tore, Türen etc. abgegrenzt wird.

3.3 Gesamtnutzfläche von Grenzgaragen

Grenzgaragen dürfen eine Gesamtnutzfläche von **65 m²** nicht überschreiten.

4. Grünordnung

(Es wird auf beiliegenden Grünordnungsplan verwiesen)

4.1 Grünflächen

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für öffentliche und private Flächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt gemäß dem Pflanzgebot.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden. Die Realisierung der privaten Grünflächen einschließlich deren Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage auszuführen, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode.

Für die Pflanzung von freiwachsenden Hecken oder geschnittenen Hecken entlang der Grundstücksgrenzen wird nachfolgende Artenauswahl empfohlen:

Berberitze (Berberis vulgaris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselstrauch (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

4.2 Ersatzbepflanzung für die Entfernung alter Obstbäume

Um den Verlust von weiteren Brutmöglichkeiten zu kompensieren, muss entlang des Fußweges innerhalb des Plangebietes auf öffentlichen Grund gemäß Grünordnungsplan 8 neue Obstgehölze angepflanzt werden.
Zu verwendende Pflanzqualität:
Apfel oder Birne, Hochstamm, 2xv., 7 - 8 cm (heimische Sorten)

4.3 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb des Wohngebiets sind gemäß nachfolgendem Pflanzgebot Bäume zu pflanzen und zu pflegen.

Pflanzgebot

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind entlang der geplanten Straßenverkehrsfläche 12 hochstämmige Laubbäume in einem Abstand von mind. 8,0m zu pflanzen.

Zu verwendende Pflanzqualitäten:
Hochstämme: H 3xv, mDB, STU 14-16, z.B. Acer platanoides „Emerald Queen“

Größe der Baumscheiben mind. 3*6 m bzw. 12 m² Wurzelraum pro Baum
Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen, Hochstamm STU 18-20, zu ersetzen

Es ist pro Straßenzug eine Baumart zu verwenden

4.4 Mindestpflanzgebot

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro angefangen 300m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Baumarten und Pflanzqualitäten:

Hochstämme: H 3xv, mDB, STU 14-16,
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Sorbus aucuparia - Eberesche
Obstbäume in Sorten (Hochstämme)

5. Schutz vor Wasserschäden

5.1 Schutz der Gebäude vor eindringendem Kanalisationswasser

Zum Schutz der Gebäude vor eindringendem Kanalisationswasser sind entsprechende Rücktauschicherungen bzw. Hebeanlagen vorzusehen.

5.2 Entwässerung

Zufahrtswege und Stellplätze auf dem Privatgrund sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, beispielsweise mit Rasengittersteinen oder Fugen zwischen den Pflastersteinen.

Die Ableitung der Abwässer muss im Trennsystem erfolgen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sollte weitestgehend breitflächig auf privaten Flächen versickert oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Brauchwassernutzung, bzw. Gartenbewässerung zu sammeln.

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1 Dachdeckung

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind **ausschließlich rote, graue oder schwarze, nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine** zulässig.

Reine Flachdächer der Hauptgebäude sind zu begrünen.

6.2 Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Sichtmauerwerk zu versehen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Holzhäuser.

Stark strukturierte, stark gemauerte Putzarten sind unzulässig.

Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind ausschließlich gedeckte, möglichst erdige Farbtöne zu verwenden.

Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zulässig.

6.3 Einfriedungen

Die Einfriedung zum öffentlichen Raum sind entweder als Hecke aus Laubgehölzen oder als Zaun mit senkrechten Holzlaten- bzw. Stabgitterzaun (max. Zaunhöhe: 1,20 m) auszubilden.

Sockel oder Rabattensteine über Straßen- bzw. Geländeneau sind unzulässig.

7. Denkmalschutz

7.1 Bodendenkmäler

Nachdem in der näheren Umgebung Bodendenkmäler bekannt sind muss bei Bodeneingriffen jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG eingeholt werden. Diese muss in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach beantragt werden.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Hinweise

Artenschutz

Es wird auf den beiliegenden Grünordnungsplan verwiesen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „Im Rippelein“

Stadt:
Wassertrüdingen
Marktstrasse 9
91717 Wassertrüdingen

1. Bürgermeister, Günther Babel:

Vorhaben:		Projekt Nr.: 16112			
Stadt Wassertrüdingen „Im Rippelein“ OT Altentrüdingen		Beilage:	Ausfertigung:		
		Plan Nr.:			
			Datum	Name	
		bearb.	April 17	FE	
Maßstab: 1:1.0000		gez.	25.04.17	MW	
		gepr.	April 17		
Bebauungsplan		Planverfasser:			
Auftraggeber: Stadt Wassertrüdingen Marktstrasse 9 91717 Wassertrüdingen					
Datum: 25.04.17					
86720 Nördlingen •		Emil-Eigner-Strasse 1 •		09081-8055285 •	Fax: 09081-8055286

STADT WASSERTRÜDINGEN
LANDKREIS ANSBACH
ORTSTEIL ALTENTRÜDINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
„IM RIPPELEIN“

BEGRÜNDUNG
GEM. §9, ABS. 8 BAUGB

STADT WASSERTRÜDINGEN
STADTBAUAMT
STADTBAUMEISTER NÄGELE
MARKTSTRAßE 9
91717 WASSERTRÜDINGEN

Begründung gem. §9, Abs. 8 BauGB

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Wassertrüdingen will der ständigen Nachfrage nach Wohnparzellen im Ortsteil Altentrüdingen, insbesondere durch jüngere Bauwerber aus dem Ortsteil, durch Ausweisung eines kleinen Baugebiets Rechnung tragen. Da das Baugebiet eine langfristige bauliche Entwicklung nicht behindern soll, wurde ein Gesamtkonzept für den westlichen Bereich von Altentrüdingen erarbeitet, aus dem der vorliegende Bebauungsplan entwickelt wird.

Der Bebauungsplan wurde bereits gemäß Beschluss vom 18.04.1994 aufgestellt und in ein Verfahren gebracht, allerdings nicht endgültig mit Satzungsbeschluss rechtskräftig beschlossen. Zum damaligen Planungsstand gab es in Altentrüdingen noch eine Abwasserentsorgung über Dreikammergruben und eine schalltechnische Einwirkung auf das Baugebiet durch die direkt vorbeiführende Staatsstraße St2221.

Inzwischen wurde der Ortsteil Altentrüdingen mit einem neuen Mischwasserkanalsystem an die Kläranlage Wassertrüdingen angeschlossen und die Staatsstraße mit einer Umgehung von dem neuen Baugebiet abgerückt.

2. Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen enthalten.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- Im Osten durch das vorhandene Dorfgebiet und die vorhandene Ortsstraße
- Im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen

4. Bestand

Der gesamte Geltungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich und in Teilen als Pferdekoppel genutzt.

An den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Bei der Bestellung dieser Flächen können auf den Geltungsbereich Schall- und Geruchsimmissionen einwirken. Die Nutzer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ohne Einschränkung zu dulden.

Das Gelände ist leicht hängig (Südosthang).

Eine Baugrunduntersuchung wurde nicht durchgeführt. Nach Augenschein steht schwerer bindiger Boden an.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Ausnahmen nach BauNVO, wie Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind zur Wahrung der Wohnqualität ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,35 festgelegt, unter Berücksichtigung von §19 Abs. 1 – 4 BauNVO bei der Ermittlung des tatsächlichen Wertes.

Zur Erzielung einer mehr aufgelockerten Bebauung wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) gegenüber den höchstzulässigen Werten der BauNVO reduziert. Aus demselben Grund ist die offene Bauweise festgesetzt.

6. Erschließung

6.1 Fließender Verkehr

Die Sammelstraße „Anger“ genannt, bindet den Geltungsbereich über einen Anschlusspunkt an die tangierende Ortsstraße an.

Die Wohnbauflächen werden in der Tiefe durch eine Anliegerstraße im Endausbau in Schleifenform erschlossen. Die Zielvorstellung der Verkehrsberuhigung wird hier durch die Gestaltung als Mischverkehrsfläche realisiert. Durch die Möglichkeit, teilweise auf öffentlichem Straßengrund zu parken wird die Reduzierung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs unterstützt. Während der einzelnen Bauabschnitte wird am Ende der Straßen, insbesondere für Müllfahrzeuge, jeweils ein provisorischer Wendehammer angelegt.

6.2 Fußgänger

Sämtliche Mischverkehrsflächen werden fußgängerfreundlich ausgebaut. Kurze Fußwegabschnitte verknüpfen Mischverkehrsflächen untereinander.

6.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird grundsätzlich auf den privaten Grundstücken untergebracht, der öffentliche ruhende Verkehr kann bei Bedarf auf den Straßenflächen der Sammel- bzw. Anliegerstraße unterbracht werden. Bei einer Mindeststraßenbreite von 5,50 m ist eine Mindestfahrgasse von 3,05m vorhanden.

6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rastberggruppe gesichert. Bei voller Erschließung ist geplant, im Norden einen zusätzlichen Abzweig von der Fernleitung Richtung Wassertrüdingen zu setzen, um so einen Ringschluss innerhalb von Altentrüdingen zu schaffen. Die Hauptrohrleitungen erbringen im Brandfall, gemäß Auskunft durch den Zweckverband, die notwendige Leistung.

6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet ist sichergestellt. Bei der Erstellung eines Mischwassernetzes in Altentrüdingen im Jahr 2001, wurde bei der Ermittlung der Einzugsflächen, durch das Ingenieurbüro Völker, das Baugebiet im Trennsystem berücksichtigt. Weiterhin wurde, entgegen der Planung, bei der Erstellung des Abwasserkanalnetzes versucht, möglichst viel Oberflächenwasser über das bestehende Kanalnetz abzuleiten und damit das neue Mischwassernetz und die Pumpleitung zur Kläranlage Wassertrüdingen zu entlasten.

Es wird festgesetzt, das Niederschlagswasser weitestgehend auf den Grundstücken oder in den Grünbereichen zurückzuhalten und soweit möglich, zu versickern. Als Leitungssystem ist ein Trennsystem geplant. Das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken auf Flur Nr. 427 Gemarkung Altentrüdingen abgepuffert und dann dem Vorfluter zugeführt. Das Schmutzwasser wird durch den neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal im Baugebiet gesammelt und über das örtliche Mischwassernetz von Altentrüdingen über die bestehende Druckleitung der Kläranlage Wassertrüdingen zugeführt.

Der erforderliche Wasserrechtsantrag wird nach der Trägervorabstimmung und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit eingereicht.

6.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Main-Donau-Netzgesellschaft bzw. die N-Ergie Nürnberg. Ein Standort für eine zusätzliche Transformatorenstation ist derzeit nicht erforderlich. Das Merkblatt DVGW GW 125 ist zu beachten.

7. Grünflächen und Bepflanzung

Als öffentliche Grünflächen sind im Gesamtkonzept vorgesehen:

- Die östliche und nördliche Gebietseingrünung

Die innerhalb der Straßenverkehrsfläche dargestellten Grünflächen mit Bepflanzung stellen zusammen mit den öffentlichen Grünflächen die Grundausrüstung an Grün dar. Die festgesetzten Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken sollen diese Grundausrüstung komplettieren. Die Pflanzfestsetzungen orientieren sich an der potentiellen natürlichen Vegetation.

8. Gestaltungsvorgaben

Es soll weitestgehend im fränkischen Stil gebaut werden.

Die Festsetzungen der Firstrichtung dient der Schaffung eines traufständigen Siedlungsrandes nach außen hin und einer Ordnung der Straßenräume im Inneren der Siedlung.

9. Umweltschutz

In der städtebaulichen Planung sind nach § 50 BImSchG die für bestimmte Nutzungen

vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

An der nordwestlichen Seite des Baugebietes tangiert in einem Abstand von minimal 110 m die Staatsstraße 2221 von Wassertrüdingen nach Unterschwaningen. Nach DIN 18005-1 Tabelle 1 ist bei einem Allgemeinen Wohngebiet und einem Beurteilungspegel von 45 dB ein Mindestabstand für Landstraßen von 150 m einzuhalten. Dieser Abstand wird bei zwei Bauplätzen unterschritten. Die Staatsstraße liegt allerdings im Bereich der zu knappen Entfernung zum Baugebiet in einem Einschnitt. Durch die natürliche Topographie wird der Straßenlärm abgeschirmt (siehe beiliegendem Lageplan mit Schnitt). Dies begründet sich in dem leichten Höhenrücken zwischen Staatsstraße und Baugebiet der im Durchschnitt ca. 4,50 m höher als die Staatsstraße liegt. Aus diesem Grund wird auf weitere Maßnahmen verzichtet.

10. Spielmöglichkeiten für Kinder

Ein Spielplatz befindet sich in ca. 350m Entfernung am Dorfplatz. Aus diesem Grund und nachdem im Endausbau nur 13 Bauplätze geschaffen werden, wurde auf einen zusätzlichen Spielplatz verzichtet.

11. Bodendenkmäler

Nachdem in der näheren Umgebung Bodendenkmäler bekannt sind wird in den Festsetzungen die Vorgabe aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen jeglicher Art, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig ist. Diese muss in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden.

12. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ist Bestandteil der Planung

Stadt Wassertrüdingen, 27.12.2016, ergänzt am 21.04.2017

Stadtbaumeister Nägele

**Bebauungsplan Nr. 28 „Im Rippelein“
für ein Gebiet westlich von Altentrüdingen**

**2. Entwurf
vom 24.04.2017**

Die Stadt Wassertrüdingen erlässt gemäß Beschluss des Stadtrats vom 00.00.0000 auf Grund von

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und der Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetzes BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2011 S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 82, 83 und 84 geänd. (§ 1 G v. 17.11.2014, 478)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998 S. 796), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet im Osten durch das vorhandene Dorfgebiet und die vorhandene Ortsstraße, im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet sowie Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximale Traufhöhe (TH max)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer **maximalen Traufhöhe** (TH max.) begrenzt. Diese darf **6,0 m** nicht überschreiten,

Als Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO dient die Höhe der Fahrbahnoberkante (FOK) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der FOK und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen in der Mitte des Gebäudes.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

1-geschossige Häuser, oder 2-geschossige Häuser mit max. Dachneigung von 20 Grad, sind zulässig.

Grundflächenzahl 0,35

Geschossflächenzahl 0,6

Baugrenze 

offene Bauweise wird festgesetzt

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2.3 Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG)

Die **Oberkante des Fertigfußbodens** im Erdgeschoss (OKF EG) darf maximal **1,0 m** über der Oberkante der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße (Garagenausfahrt) liegen, gemessen in der Mitte des Gebäudes zur Erschließungsstraße.

2.4 Wandhöhe einzeln stehender Garagen und Nebengebäude

Die Wandhöhe einzeln stehender Garagen und Nebengebäude darf 3,0 m nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Flächen für Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den dafür festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.2 Stauräume vor Garagen

Zwischen Garageneinfahrten und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie ist ein **Stauraum von mindestens 5,0 m** frei zu halten.
Carports (offene Garagen) sind von dieser Festsetzung generell ausgenommen.
Solange deren Zufahrt nicht durch Tore, Türen etc. abgegrenzt wird.

3.3 Gesamtnutzfläche von Grenzgaragen

Grenzgaragen dürfen eine Gesamtnutzfläche von **65 m²** nicht überschreiten.

4. Grünordnung

(Es wird auf beiliegenden Grünordnungsplan verwiesen)

4.1 Grünflächen

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für öffentliche und private Flächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt gemäß dem Pflanzgebot.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden. Die Realisierung der privaten Grünflächen einschließlich deren Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage auszuführen, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode.

Für die Pflanzung von freiwachsenden Hecken oder geschnittenen Hecken entlang der Grundstücksgrenzen wird nachfolgende Artenauswahl empfohlen:

Berberitze (*Berberis vulgaris*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Haselstrauch (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

4.2 Ersatzbepflanzung für die Entfernung alter Obstbäume

Um den Verlust von weiteren Brutmöglichkeiten zu kompensieren, muss entlang desn Fußwegen innerhalb des Plangebietes auf öffentlichen Grund gemäß Grünordnungsplan 8 neue Obstgehölze angepflanzt werden.

Zu verwendenden Pflanzqualität:

Apfel oder Birne, Hochstamm, 2xv., 7 - 8 cm (heimische Sorten)

4.3 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb des Wohngebiets sind gemäß nachfolgendem Pflanzgebot Bäume zu pflanzen und zu pflegen.

Pflanzgebot

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind entlang der geplanten Straßenverkehrsfläche 12 hochstämmige Laubbäume in einem Abstand von mind. 8,0m zu pflanzen.

Zu verwendenden Pflanzqualitäten:

Hochstämme: H 3xv, mDB, STU 14-16, z.B. *Acer platanoides* „Emerald Queen“

Größe der Baumscheiben mind. 3*6 m bzw. 12 m³ Wurzelraum pro Baum

Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen, Hochstamm StU 18-20, zu ersetzen

Es ist pro Straßenzug eine Baumart zu verwenden

4.4 Mindestpflanzgebot

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro angefangen 300m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Baumarten und Pflanzqualitäten:

Hochstämme: H 3xv, mDB, STU 14-16,

Acer campestre – Feldahorn

Carpinus betulus – Hainbuche

Malus sylvestris – Wildapfel

Sorbus aucuparia – Eberesche

Obstbäume in Sorten (Hochstämme)

5. Schutz vor Wasserschäden

5.1 Schutz der Gebäude vor eindringendem Kanalisationswasser

Zum Schutz der Gebäude vor eindringendem Kanalisationswasser sind entsprechende Rückstausicherungen bzw. Hebeanlagen vorzusehen.

5.2 Entwässerung

Zufahrtswege und Stellplätze auf dem Privatgrund sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, beispielsweise mit Rasengittersteinen oder Fugen zwischen den Pflastersteinen.

Die Ableitung der Abwässer muss im Trennsystem erfolgen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sollte weitestgehend breitflächig auf privaten Flächen versickert oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Brauchwassernutzung, bzw. Gartenbewässerung zu sammeln.

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1 Dachdeckung

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind **ausschließlich rote, graue oder schwarze, nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine** zulässig.

Reine Flachdächer der Hauptgebäude sind zu begrünen.

6.2 Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Sichtmauerwerk zu versehen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Holzhäuser.

Stark strukturierte, stark gemusterte Putzarten sind unzulässig.

Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind ausschließlich gedeckte, möglichst erdige Farbtöne zu verwenden.

Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zulässig.

6.3 Einfriedungen

Die Einfriedung zum öffentlichen Raum sind entweder als Hecke aus Laubgehölzen oder als Zaun mit senkrechten Holzlatten- bzw. Stabgitterzaun (max. Zaunhöhe: 1,20 m) auszubilden.

Sockel oder Rabattensteine über Straßen- bzw. Geländeniveau sind unzulässig.

7. Denkmalschutz

7.1 Bodendenkmäler

Nachdem in der näheren Umgebung Bodendenkmäler bekannt sind muss bei Bodeneingriffen jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG eingeholt werden. Diese muss in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach beantragt werden.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Hinweise

Artenschutz

Es wird auf den beiliegenden Grünordnungsplan verwiesen.



Nachrichtliche Übernahmen aus dem Bebauungsplan
Nr. 28 "Im Rippelein"

Planzeichen

Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugrenze

vorgegebene Baugrenze

Verkehrsflächen

- geplante Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- geplanter Fußweg

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Sonstiges

- geplantes RRB
- bestehende Grundstücksflächen
- geplante Grundstücksflächen
- Gemarkung - Flurnummer
- Rodung von Obstgehölzen

Landschaftspflegerische Maßnahmen
(Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches)

Legende

Maßnahmen zur Grünordnung

- Allgemeine Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes (landschaftsgerechte Gestaltung und Pflanzung eines Einzelbaumes bzw. Obstgehölzes pro 350 m² angefanget privater Grundstücksfläche)
- Entwicklung von Straßenbegleitgrün (Ansaat einer Blumenwiesensaatgutmischung mit 50 % Kräuteranteil und 50 % Grasanteil)
- Anlage eines Pflanzstreifen mit einer einreihigen Hecke (heimische Gehölze) auf öffentlichen Grünflächen
- Anlage eines Pflanzstreifens mit einer dreireihigen Hecke (heimische Gehölze) auf privaten Grünflächen
- Neupflanzung von Einzelbäumen (12 Stück)
Acer platanoides "Emerald Queen"
Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., 14 - 16 cm

Maßnahmen zum Artenschutz

- Ersatz für entfallene Obstgehölze (8 Stück)
(Arten wie Apfel + Birne)
Mindestqualität: Hochstamm, 2xv., 7 - 8 cm

Stadt Wassertrüdingen

GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Im Rippelein"



ohne Maßstab

Planungsstand: 21.12.2016		Datum	Name
	entw.	11/2016	Thielgen
	gez.	11/2016	Thielgen
	gepr.	11/2016	Härtfelder

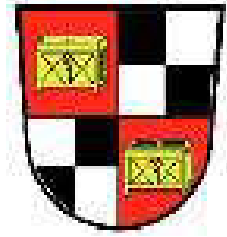
Vorhabensträger: Stadt Wassertrüdingen
Landkreis: Ansbach

Stadt Wassertrüdingen, den __, __, 2016

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH

91555 Feuchtlwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8



UMWELTBERICHT
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

zum
Bebauungsplan Nr. 28
„Im Rippelein“



Planungsstand: 21.12.2016

Auftraggeber:
Stadt Wassertrüdingen
Marktstraße 9
91717 Wassertrüdingen

Planung:
Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Bearbeiter:
M. Eng. Eric Thielgen
Härtfelder Ingenieurtechnologien



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	3
1.3	Lage des Untersuchungsgebietes	6
2	Prüfung der UVP-Pflicht	7
3	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen	8
3.1	Schutzgut Boden.....	8
3.2	Schutzgut Klima / Luft	9
3.3	Schutzgut Wasser	10
3.4	Schutzgut Flora / Fauna	11
3.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	16
3.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	18
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
4	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	21
5	Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	23
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	24
6.1	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	24
6.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	25
6.3	Artenschutz	30
7	Grünordnerische Konzeption	32
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
9	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
10	Weitere Angaben zum Umweltbericht	37
10.1	Methodik	37
10.2	Monitoring	37
11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
12	Literaturverzeichnis	41



Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet, deren Größe und ökologische Bedeutung

Tabelle 2: zu erwartende grundlegende Auswirkungen der Planung

Tabelle 3: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Tabelle 5: Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichswertes

Tabelle 6: angewandte Ordinalskala zur Bewertung der Auswirkungen

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen

Abbildung 3: Lage im Raum

Abbildung 4: Ausschnitt aus der geologischen Karte 1:25.000

Abbildung 5: Übersichtslageplan der Biotoptypen im Plangebiet

Abbildung 6: Auszug aus der Verkehrsmengenkarte 2010

Abbildung 7: Auszug aus dem Denkmalatlas; bekannte kartierte Bodendenkmäler in Nähe des Geltungsbereiches

Abbildung 8: Lageübersicht - Ausgleichsmaßnahme 1

Abbildung 9: Lageübersicht - Ausgleichsmaßnahme 2

Abbildung 10: Lageübersicht - CEF 1 Maßnahme



1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 „Im Rippelein“ wird Planungsrecht für die Ausweisung eines neuen Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Ortsteil Altentrüdingen geschaffen. Dies ist erforderlich, da eine Nachfrage nach Bauparzellen im Ortsteil Altentrüdingen, insbesondere von jüngeren Bauwerbern aus dem Ortsteil, besteht.

Es sollen 13 nutzbare Bauparzellen entstehen. Die Grundstücksgrößen variieren und liegen zwischen 554 m² und 818 m². Insgesamt nehmen die Grundstücksflächen eine Fläche von ca. 7.046 m² ein. Die angedachten Grundstückseinteilungen wurden bereits vermessungstechnisch erfasst.

Im Plangebiet selbst sind verschiedenste grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Diese dienen u.a. der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereichs herangezogen. (s. Kap. 6.2).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

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 sind im anstehenden Bebauungsplanverfahren auch folgende planerische Gegebenheiten zu berücksichtigen:

Aussagen des Regionalplanes 8 Westmittelfranken zur Stadt Wassertrüdingen:

- Wassertrüdingen ist im Regionalplan 8 Westmittelfranken als Unterzentrum ausgewiesen.
- Wassertrüdingen befindet sich auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung (Wassertrüdingen - Gunzenhausen - Pleinfeld) und ist als ländlicher Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.
- Das geplante Vorhaben liegt im Nahbereich (außerhalb) eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, in denen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung besitzen sowie im Nahbereich (außerhalb) eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz (HS 22), Lentersheimer Mühlbach.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken

Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen:

- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassertrüdingen entsprechen der vorliegenden Planung. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 28 „Im Rippelein“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen



Geschützte Gebiete und Einzelobjekte:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG und Naturparke gemäß § 27 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sind nicht betroffen.
- Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB sind nicht betroffen.
- Artvorkommen oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.



1.3 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt am Südwestrand von Altentrüdingen. Die Fläche selbst grenzt im Norden an straßenbegleitendes Grün. Östlich erstreckt sich ein Grünlandbereich in Richtung Siedlungsrand. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2016)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,18 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 149, 151, 157 sowie 159/1 und die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 150, 158, 159, 159/3, 159/4, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9 sowie 159/10 der Gemarkung Altentrüdingen.



2 Prüfung der UVP-Pflicht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 3a Satz 1 UVPG abzu prüfen, ob für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die Feststellung ergibt sich dabei aus Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes. Für ein Städtebauprojekt, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt eine UVP-Pflicht vor, wenn die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO den Prüfwert von 100.000 m² überschreitet. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist durchzuführen, wenn die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² und 100.000 m² liegt.

Berechnung der Grundfläche:

	Fläche Wohngebiet
Nettobauland	8.722 m ²
Grundflächenzahl	0,35
Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO	m ²
Hinweis: Unterer Prüfwert 20.000 m ² Vorprüfung Oberer Prüfwert 100.000 m ² UVP-Pflicht	

Im vorliegenden Fall liegt eine zulässige Grundfläche von 3.053 m² vor. Aus diesem Grunde wird auf eine Vorprüfung des Einzelfalles verzichtet.

Abgesehen davon ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 UVPG i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche eine nach den Vorschriften des UVPG erforderliche Einzelfallprüfung ersetzen würde.



3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Albrandregion SW. Entsprechend der geologischen Karte (1:25.000) bilden vor allem in der umgebenden Landschaft des Untersuchungsgebietes den oberen geologischen Abschluss Löß- bzw. Lößlehmdecken, deren Mächtigkeit jedoch nicht bekannt ist. Die Decken ragen teilweise bis in den Untersuchungsraum hinein. Südlich erfolgt ein Übergang in die Sinemur- und Unteren Pliensbach-Schichten (Lias Alpha 3 bis Gamma = Arietensandstein bis Numismalis-Schichten). Die geologische Situation ist im Bereich des Untersuchungsgebietes bereits oberflächennah durch menschliche Tätigkeit (u.a. Wege, Pferdebeweidung ...) gestört.

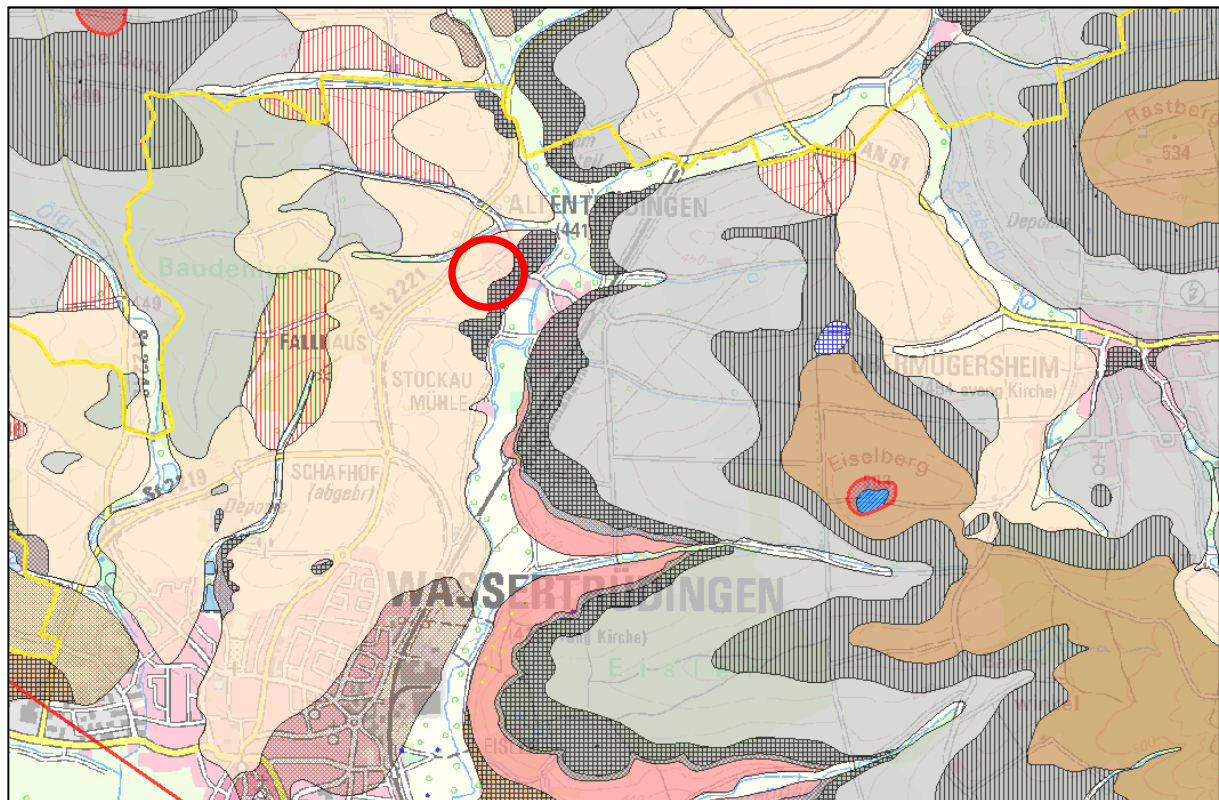


Abb. 4: Ausschnitt aus der geologischen Karte 1:25.000 (BayernBIS, 2016)

Bei den Böden vor Ort handelt es sich um lehmige Böden, die teilweise Löß- bzw. Lößlehmkomponenten enthalten. Sehr günstige Voraussetzungen für eine agrarische Nutzung sind jedoch nicht gegeben. Die beanspruchten Flächen weisen gemäß Bodenschätzungskarte Bayern (Bayern BIS, 2016) für eine Ackernutzung eine mittlere Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3) und für eine Grünlandnutzung eine geringe Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe III) auf.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen. Aufgrund des anstehenden Bodengefüges und unter Berücksichtigung der Zustandsklassen (Zustandsstufeneinteilung 3 / III) weisen die Böden im Plangebiet ein relativ



mittelmäßiges Filter- und Puffervermögen auf. Ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist ebenfalls als mittelmäßig zu bewerten.

Altlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Durch die Versiegelung, Überbauung und sonstige Beanspruchung gehen die mit dem Boden verbundenen Funktionen fast vollständig für den Naturhaushalt verloren. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens ist in diesen Bereichen nicht mehr gegeben. Insgesamt sind ca. 1,06 ha betroffen, ohne Berücksichtigung von geplanten öffentlichen bzw. privaten Grünflächen. Aufgrund der vorgenannten Flächengröße und unter Berücksichtigung, dass generell Wohngebiete niedrige Versiegelungsgrade besitzen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Hochertragsstandorte für die landwirtschaftliche Nutzung bleiben unberührt.

Umweltauswirkungen durch Schadstoffeinträge und Bodenverdichtungen können im Zuge der Bebauung und Erschließung, unter der Voraussetzung eines sachgemäßen und sorgfältigen Umgangs, ausgeschlossen werden.

Resümee:

Die für das Schutzgut Boden sich ergebenden Umweltauswirkungen sind als mäßig durchschnittlich einzustufen.

3.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Untersuchungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr (BAYERN BIS, 2016). Die jährlichen Temperaturmittel belaufen sich auf ca. 7°C bis 8°C (BAYERN BIS, 2016). In den etwas höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima wird im Untersuchungsgebiet von offenen Grünlandflächen bestimmt. Diese offenen Flächen begünstigen die Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation in der Umgebung. Für den Kaltlufttransport hat das Untersuchungsgebiet keine Bedeutung.

Großflächige Gehölzstrukturen, die kleinklimatisch die Frischluftproduktion fördern, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Speziellere Klimafunktionen, wie beispielsweise ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht relevant.

Angaben zur lufthygienischen Situation stehen nicht zur Verfügung.



zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Durch die Inanspruchnahme von überwiegend offenliegenden Grünlandflächen wird die Kaltluftbildung vor Ort reduziert. Der Versiegelungsgrad führt zudem lokal zur Erhöhung der Tagesmitteltemperaturen, was sich wiederum negativ auf die klimatische Regeneration im Wohngebiet auswirkt. Diese Beeinträchtigungen werden im Rahmen der zulässigen Bebauung jedoch unvermeidbar sein.

Während der Bauphase sind auch, bedingt durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit, Abgas- und Staubemissionen zu erwarten.

Teilweise können die hier genannten Umweltauswirkungen abgemindert werden, z. B. durch Begrünungsmaßnahmen.

Resümee:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind von geringer Erheblichkeit, da das Plangebiet nur von relativ geringer Größe ist. Die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind nur vorübergehender Natur.

3.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit Rhät bis Lias Gamma. Im Rhät bis Lias Gamma wird der Hauptgrundwasserleiter vom Sandsteinkeuper gebildet.

Die Böden sind weitestgehend vom Lehm geprägt (s. Kap. 3.1 Schutzgut Boden). Daher ist die Durchlässigkeit der Böden gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser als mittelmäßig zu bezeichnen.

Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Gebiet nicht.

Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. In ca. 250 m Entfernung, südliche Richtung, liegt der Lentersheimer Mühlbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Von den Planungen sind weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG betroffen.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Durch Überbauung und Flächenversiegelung kommt es innerhalb des Plangebietes zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Das anfallende Niederschlagswasser steht nicht mehr vollständig dem Grundwasserhaushalt zur Verfügung. Zudem besteht durch die eingeschränkte Versickerungs- bzw. Rückhaltefunktion die Gefahr der Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen.

Aufgrund der festgelegten Nutzungsart (Allgemeines Wohngebiet) können grundsätzlich Grundwasser- bzw. Oberflächenwasserverschmutzungen ausgeschlossen werden.



Unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen erfolgen.

Während der Bauphase besteht die Möglichkeit, dass baubedingte Schadstoffeinträge in den Grundwasserhaushalt, durch unsachgemäßen Umgang, auftreten können. Diesbezügliche potentielle nachteilige Umweltauswirkungen sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Resümee:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

3.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Die reale Vegetation, d. h. die Vegetation, die auf Grund bestehender Umweltbedingungen und menschlicher Einflüsse vorherrscht, wird anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 erfasst und bewertet. Eine Kartierung des Plangebietes ergab folgenden Bestand an Biotoptypen:

Nr.	Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Grünland / Pferdeweide	8.853	gering (I)
2	Acker	1.305	gering (I)
3	Grünweg	452	gering (I)
4	Streuobsthain	1.192	mittel (II)
	Geltungsbereich	11.802	

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet, deren Größe und ökologische Bedeutung

Ein Großteil der zu beanspruchenden Fläche für die Planumsetzung entfällt auf Grünland. Diese Grünlandbereiche werden sporadisch als Pferdeweide genutzt, so dass der Vegetationsbestand der Flächeneinheit als relativ artenarm einzustufen ist. Die Ackerfläche die im südlichen Teil des Geltungsbereiches liegt, wird intensiv ackerbaulich genutzt und weist ebenfalls keine besonderen wertgebenden Strukturen auf. Der östlich im Geltungsbereich von Süd nach Nord verlaufende Grünweg, ist aufgrund der Befahrung von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen vegetationsarm ausgebildet. Die ökologische Bedeutung der vorgenannten Flächeneinheiten für Natur und Landschaft ist als gering einzustufen.

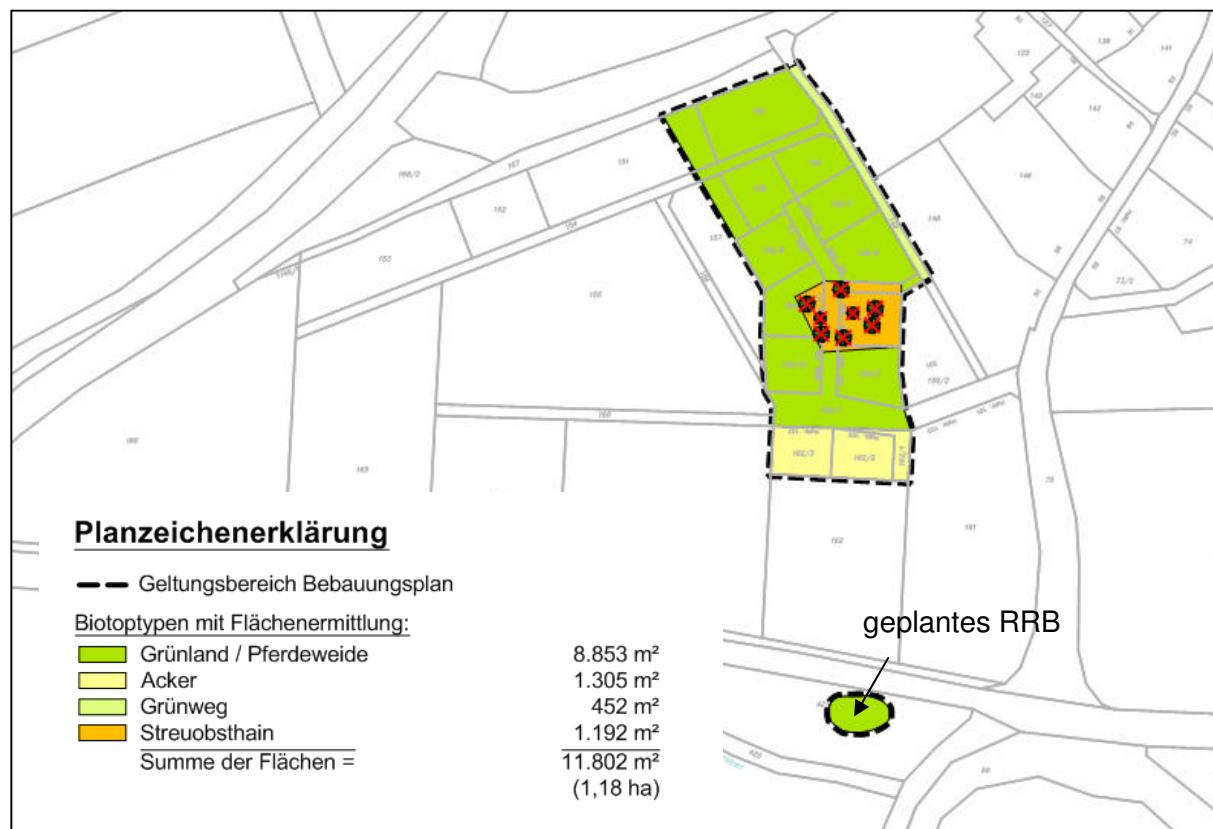


Abb. 5: Übersichtslageplan der Biotoptypen im Plangebiet

Höherwertige Biotopstrukturen sind nur kleinflächig vorhanden. So ist inmitten des Geltungsbereiches ein Streuobsthain betroffen. Auf der Fläche befinden sich 8 Obstbäume (2 - jungen Alters und 6 - mittleren Alters), die im Rahmen der Planumsetzung gerodet werden müssen.

Die potentiell natürliche Vegetation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes untergliedert sich in zwei Vegetationseinheiten. Im Norden wäre eine Ausprägung als Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald und im Süden eine Ausprägung als Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald gegeben.

Aufgrund seiner Lage des Geltungsbereiches zwischen Ortsrand und offener Feldflur bzw. wegen der bestehenden Flächennutzungen (hier u.a. Ackerbau und Pferdebeweidung) erfüllt das Gebiet des Bebauungsplanes keine wesentliche Vernetzungsfunktion in diesem Bereich.

Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Bezüglich der Bestandssituation wird hier im Detail auf die zum Bebauungsplan durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BBV LandSiedlung GmbH, Fassung vom 22. Oktober 2015) verwiesen. Im Rahmen dieses Fachbeitrages wurde ermittelt, ob durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Rippelein“ artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.



§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt:

- die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot Tiere), 3 (Schädigungsverbot Tiere) und 4 (Zugriffsverbot Pflanzen) des BNatSchG. Dies betrifft folgende Arten:
 - Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie;
 - sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten nach Art. 1 der VSRL;
 - Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, d.h. Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist;
- das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Tiere) des BNatSchG. Dies betrifft folgende Arten:
 - Sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten nach Art. 1 der VSRL;
 - streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, vor allem:
 - Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie;
 - Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 1, Anlage 1, Spalte 3, BArtSchV enthalten sind.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung selbst lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Säugetiere:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Da sich das geplante Neubaugebiet auf einem Acker- und Grünlandstandort befindet, wo keine Feldhamster vorkommen, ist davon auszugehen, dass keine Säugetierarten der FFH-Richtlinie oder nach Bundesnaturschutzgesetz und Bayerischem Naturschutzgesetz besonders geschützte Säugetierarten vorkommen.

Im Rahmen der durgeführten Brutvogelkartierung wurde jedoch auf dem Flurstück 925 (Grünland - Pferdeweide) ein Feldhase (*Lepus europaeus*) festgestellt.

Reptilien:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Nach der Artenschutzkartierung Bayern finden sich im Umfeld (2-km Radius) keine Fundpunkte von Reptilien-Nachweisen.

Amphibien:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Im geplanten Baugebiet befinden sich keinerlei Still- oder Fließgewässer. Nach der Artenschutzkartierung Bayern finden sich in den Teichen im Umfeld (2-km Radius) nur häufige Arten wie: Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch und unbest. Grünfrösche, die durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind.



Libellen:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Im Rahmen der Kartierungsarbeiten konnten keine Libellen nachgewiesen werden.

Käfer:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Tagfalter:

Wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht näher betrachtet.

Während der Kartierung konnten im Plangebiet nur zwei häufige Arten nachgewiesen werden.

Avifauna:

Nach Prüfung der Datenlage (Bayerische Brutvogelatlant 2005 und 2012, ASK-Daten und Biotopkartierung im 2 km Radius) und der durchgeführten Brutvogelkartierung im Frühjahr 2016) konnte festgestellt werden, dass vom geplanten Neubaugebiet keine Brutplätze von bodenbrütenden Feldvögeln der offenen Agrarlandschaft (Feldlerche, Schafstelze) tangiert werden. Anders verhält es sich mit den beiden Feldvogelarten der halboffenen Agrarlandschaft Feldsperling und Bluthänfling. So wurden für diese beide Arten in dem alten Streuobstbestand, der sich auf dem geplanten Neubaugebiet befindet, Bruthabitate nachgewiesen. Somit sind der Bluthänfling und Feldsperling von möglichen Obstbaumfällungen, durch die sie ihre Brutplätze verlieren können, betroffen.

Die typischen Dorfvögel (Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling und Mehlschwalbe) nutzen die umliegenden Gebäude (bereits gebaute neue Wohnhäuser, alter Bauernhof) als Brutplätze. Verschiedene Grasmückenarten (Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke), die Goldammer und weitere Finkenarten (Grünfink, Buchfink, Stieglitz) nutzen die umliegenden, überwiegend baumförmigen Hecken ebenfalls als Brutplätze und Reviere. Die als Pferdeweide genutzten Grünlandflächen, werden von all diesen Arten sowie zusätzlichen Arten wie Amsel, Wacholderdrossel, Star, etc.) regelmäßig zur Nahrungssuche genutzt. Die Wiesenschafstelze hingegen nutzt die Grünlandfläche nur sehr sporadisch zur Nahrungssuche. Die Feldlerche konnte wie auch die Wiesenschafstelze auf dem geplanten Baugebiet und den direkt angrenzenden Ackerflächen nicht als Brutvogel nachgewiesen werden. Alle genannten Arten haben auch nach Ausweisung des Neubaugebietes im näheren und weiteren Umfeld ausreichen Ausweichmöglichkeiten für die Nahrungssuche. Für die typischen Dorfvögel, zu denen auch die Mehlschwalben gehören, wird das Neubaugebiet neue Brutplätze und Nahrungshabitate liefern.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Flora:

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans durch Verlust von Flächen und damit von Biotopstandorten beeinträchtigt. Zukünftig überbaute und versiegelte Flächen



gehen als Lebensraum für Flora und Fauna dauerhaft verloren. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Biotop, die aufgrund ihrer habituellen Ausprägung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind (Acker, Grünweg, Grünland / Pferdeweide). Der Flächenanteil höherwertiger Biotoptypen ist gering und entfällt im vorliegenden auf den Obsthain (ca. 10 %). Auch dieser muss im Rahmen der Planumsetzung beansprucht werden.

Der Biotopverlust wird im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Verbleibende Umweltauswirkungen können durch eine landschaftsgerechte Gestaltung von nicht überbauten Grundstücksflächen und Baumpflanzmaßnahmen abgemildert werden.

Da das Plangebiet hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen nur eine untergeordnete Bedeutung besitzt, sind in Hinblick auf die Biotopvernetzung keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich.

Fauna:

Mit dem Biotopverlust ist auch ein Verlust an faunistischem Lebensraum verbunden. Die Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (BBV LandSiedlung GmbH, Fassung vom 22. Oktober 2015). Insgesamt gesehen zeigt die Untersuchung, dass vor allem für die Avifauna (Feldsperling und Bluthänfling) mögliche Beeinträchtigungen bestehen. Diese gliedern sich im Einzelnen wie folgt:

Feldsperling (*Passer montanus*):

Während der Kartierungsarbeiten konnte der Feldsperling als Brutvogel (1 BP) auf der Fläche des geplanten Neubaugebietes festgestellt werden (Obstbaum).

Prognose des Schädigungsverbots:

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine direkte bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Brutplätzen und Nahrungsflächen des Feldsperlings, da Bäume gefällt und Offenflächen bebaut werden.

Prognose des Störungsverbots:

Besonders in der Zeit der Brutzeit und der Zeit der Jungenaufzucht reagieren Vögel empfindlich auf Störungen. Vor allem durch Unterschreitung der Fluchtdistanz und Lärm kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der Brutplätze kommen. Da die Störung zeitlich begrenzt ist, ist davon auszugehen, dass eine signifikante Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht zu befürchten ist.

Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots:



Auf Grundlage der aktuellen Planungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Entfernung alter Obstbäume Brutstätten oder Nahrungshabitate des Feldsperlings betroffen sind. In Anbetracht dessen sind Vorkehrungen zu treffen, die gewährleisten, dass die Eingriffe nicht zur Balz-, Brut-, und Jungenaufzuchtzeit stattfinden.

Bluthänfling (*Carduelis cannabina*):

Während der Kartierungsarbeiten konnte der Bluthänfling als Brutvogel (1 BP) auf der Fläche des geplanten Neubaugebiets festgestellt werden (Obstbaum).

Prognose des Schädigungsverbots:

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine direkte bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Brutplätzen und Nahrungsflächen des Bluthänflings, da Bäume gefällt und die Offenflächen bebaut werden.

Prognose des Störungsverbots:

Besonders in der Zeit der Brutzeit und der Zeit der Jungenaufzucht reagieren Vögel empfindlich auf Störungen. Vor allem durch Unterschreitung der Fluchtdistanz und Lärm kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der Brutplätze kommen. Da die Störung zeitlich begrenzt ist, ist davon auszugehen, dass eine signifikante Beeinträchtigung (Verschlechterung) des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht zu befürchten ist.

Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots:

Auf Grundlage der aktuellen Planungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Entfernung alter Obstbäume Brutstätten oder Nahrungshabitate des Bluthänflings betroffen sind. In Anbetracht dessen sind Vorkehrungen zu treffen, die gewährleisten, dass die Eingriffe nicht zur Balz-, Brut-, und Jungenaufzuchtzeit stattfinden.

Resümee:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Flora / Fauna sind von mäßig durchschnittlicher Erheblichkeit, da innerhalb des Geltungsbereiches keine hochwertigen Biotope vorkommen und da über die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität die Auswirkungen auf das Teilschutzgut Fauna kompensiert werden können.

3.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rande von Altentrüdingen am Übergang zur freien Landschaft. Innerhalb des Plangebietes ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Generell weisen diese Nutzungen eine hohe Bedeutung (Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen) für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Zudem übernimmt das Umfeld der Siedlungsbereiche in der Regel wichtige Funktionen für die Feierabenderholung.



Das Plangebiet selbst liegt im Nahbereich der Staatsstraße St 2221.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine Umweltauswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion zu erwarten. So sind in unmittelbarer Nähe zum geplanten Standort u.a. keine großgewerblichen Anlagen vorhanden.

Bezüglich der Verkehrsbelastung ist festzustellen, dass für die Staatsstraße St 2221 für das Jahr 2010 Verkehrsmengen von ca. 4.927 Kfz/24h an der Zählstelle (69299661) in Höhe des Plangebietes ermittelt wurden, davon ist ein Anteil von 510 Fahrzeugen dem Schwerverkehr zuzurechnen.

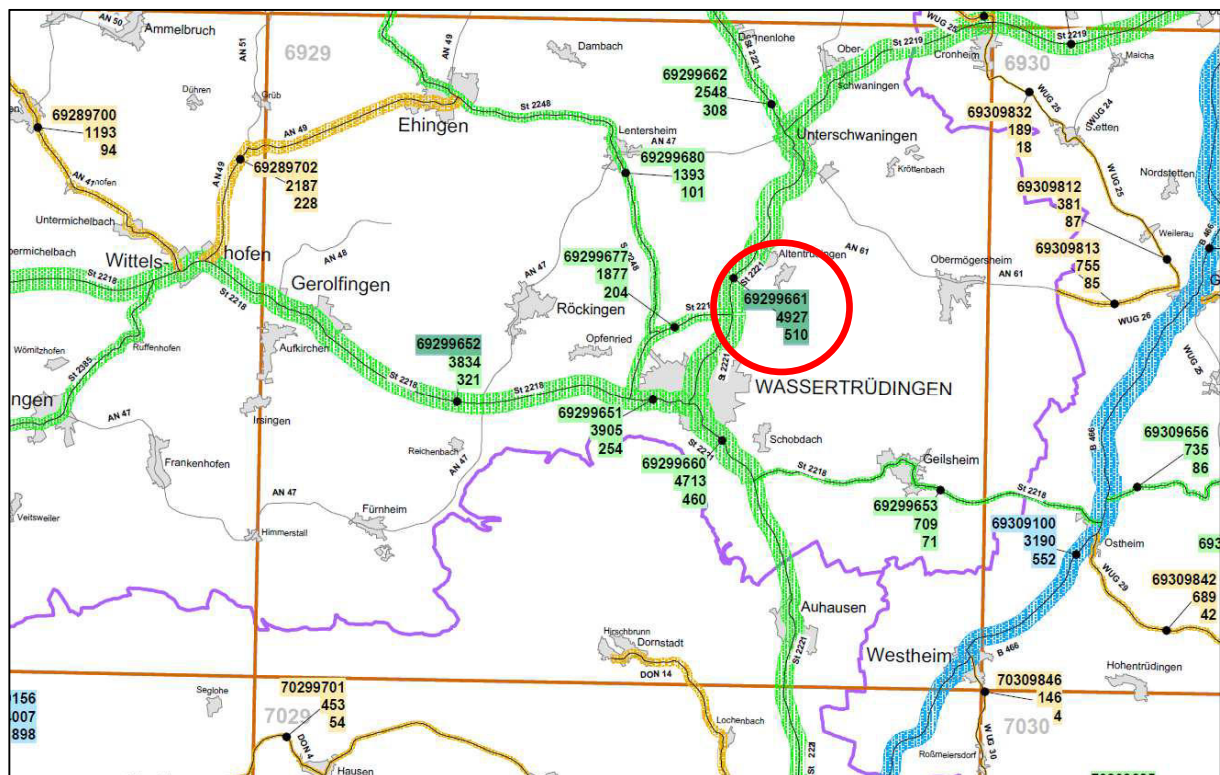


Abb. 6: Auszug aus der Verkehrsmengenkarte 2010 (STBA Ansbach, 2012)

Negative Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen (u.a. Lärm) können im vorliegenden Falle ausgeschlossen werden. Zum einen ist aufgrund des Geländeverlaufes vor Ort bereits ein natürlich abschirmender Wall vorhanden. Zum anderen ist ein gewisser räumlicher Abstand zum Plangebiet gegeben. Die Entfernung zwischen Planungsraum und Straßenkörper beträgt an der engsten Stelle ca. 110 m.

Immissionsschutzrechtlich gesehen bestehen keine Bedenken.

Während der Bauphase können jedoch temporär Beeinträchtigungen vor allem durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklung) im Umfeld der jeweiligen Baumaßnahmen entstehen. Mit dauerhaften Störungen ist hier nicht zu rechnen.

Resümee:



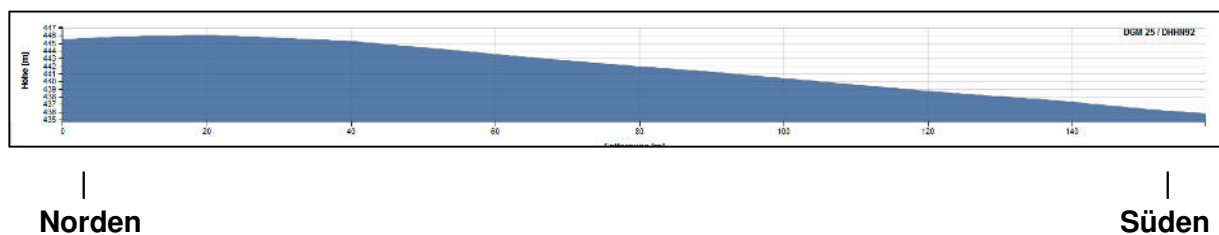
Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind von geringer Erheblichkeit.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen. Das heutige Erscheinungsbild des Plangebietes ist durch anthropogene Nutzungsformen geprägt, welche ortsrandtypisch sind. Größtenteils finden sich innerhalb des überplanten Landschaftsausschnittes intensiv genutzte Flächen. Diese beinhalten eine südlich gelegene Ackerfläche sowie einen größeren zusammenhängenden Grünlandbereich im Norden, der als Pferdeweide dient. Punktuell sind am östlichen Rand einige Streuobstbäume vorhanden, die optisch das Landschaftsbild am Siedlungsrand etwas aufwerten. Direkt raumgliedernde Strukturen, wie u.a. ausgedehnte Baumreihen oder Hecken, fehlen im Plangebiet gänzlich.

Feldwege, die eine fußläufige Erreichbarkeit zur freien Landschaft ermöglichen, befinden sich weder im Planungsraum noch in dessen Umgebung. Daher spielt die ruhige, landschaftsbezogene Erholung für den untersuchten Bereich keine Rolle.

Das Relief im Plangebiet fällt nach Süden hin leicht ab.



Aufgrund der Topographie und der umgebenden Strukturen bestehen vor allem Sichtbeziehungen in Richtung Süden zur freien Landschaft hin.

Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet als durchschnittlich einzustufen.

zu erwartende Umweltauswirkungen:

Aufgrund der zu erwartenden Bebauung wird das Landschaftsbild am südwestlichen Ortsrand von Altentrüdingen zusätzlich belastet. Es entsteht örtlich eine negative Veränderung in der Landschaftsstruktur. Um diese weitestgehend zu minimieren, sind Festsetzungen zur Höheneinstellung von Gebäuden getroffen. Zudem sind weiterhin in diesem Zusammenhang Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktionen sind nicht gegeben.

Während der Bau- und Erschließungsphase können temporär visuelle Veränderungen durch Aufschüttungen und Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten.



Resümee:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung sind von geringer Erheblichkeit.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften. Die nächstgelegenen Denkmalstandorte liegen in einem Abstand von > 200 m um das Plangebiet verteilt. Dabei handelt sich u.a. um folgende Bodendenkmäler:

- D-5-6929-0169 - Siedlung des Neolithikums
- D-5-6929-0028 - Mittelalterlicher Burgstall
- D-5-6929-0200 - Siedlung der Frühbronzezeit und der Latènezeit
- D-5-6929-0201 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung

Des Weiteren befinden sich mehrere geschützte Baudenkmäler bzw. -ensembles innerhalb des Siedlungsbereiches von Alentrüdingen.

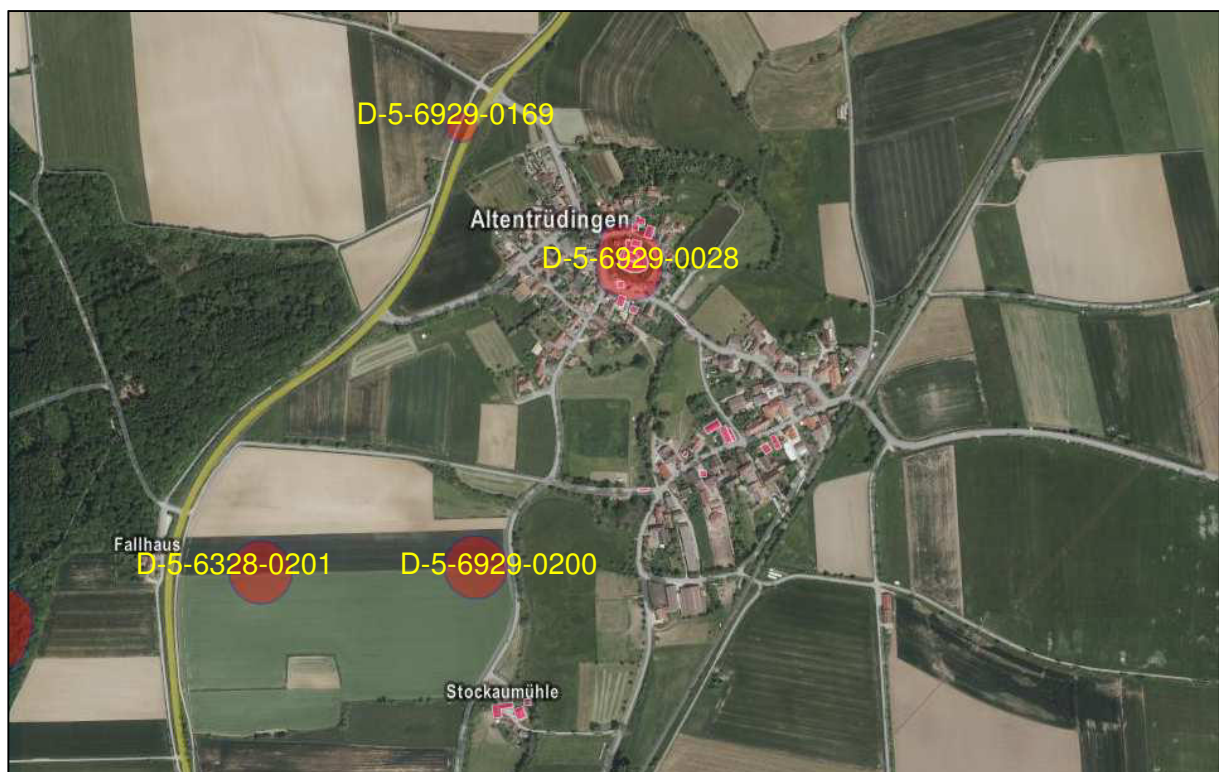


Abb. 7: Auszug aus dem Denkmaltatlas; bekannte kartierte Denkmale in Nähe des Plangebietes (BayLfD, 2016)



zu erwartende Umweltauswirkungen:

Aufgrund einer ausreichenden Entfernung zu den nächstgelegenen bekannten Denkmälern sind keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Generell ist bei Auffindung von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91511 Ansbach (Tel.: 0981/468-4100) bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg (Tel.: 0911/235 85-0) zu verständigen.

Resümee:

Es liegen keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter vor.



4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach dem aktuellen Stand der Planung zu erwartenden Auswirkungen und die jeweils betroffenen Schutzgüter sind im Folgenden in Form von einer sogenannten Wirkungsmatrix zusammengestellt. Dabei wurden sowohl die bau- und anlagebedingten als auch betriebsbedingten Auswirkungen berücksichtigt.

Auswirkungen \ Schutzgut	Bo	Kli	Wa	FloFa	MeG	LaEr	KuSa
Flächenverlust durch Versiegelung	+	○	○	+	-	-	-
Grundwasserveränderungen	○	-	○	-	-	-	-
Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	-	○	-
Störungen durch Geruchs- / Lärm- / Lichtemissionen	-	-	-	+	○	○	-
Inanspruchnahme von Brutplätzen und Nahrungsflächen des Feldsperlings und Bluthänflings	-	-	-	+	-	-	-

Tab. 2: zu erwartende grundlegende Auswirkungen der Planung

Wirkungsintensität

Abkürzungen

++	erhebliche Auswirkung	Bo	Schutzgut Boden
+	mäßige Auswirkung	Kli	Schutzgut Klima / Luft
○	geringe Auswirkung	Wa	Schutzgut Wasser
-	keine Auswirkung	FloFa	Schutzgut Flora / Fauna
		MeG	Schutzgut Mensch / Gesundheit
		LaEr	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung
		KuSa	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgehend von den vorgenannten Prüfungskriterien kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass infolge der Verwirklichung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Zudem ist ein Verlust von



Brutplätzen und Nahrungsflächen des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Bluthänflings (*Carduelis cannabina*) zu erwarten. Mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter sind alle Schutzgüter in jeweils unterschiedlicher Intensität betroffen.

Zusammenfassend lässt sich ergänzen, dass insbesondere Wechselwirkungen in dem Schutzgutkomplex Flora/Fauna, Boden, Klima und Wasser bestehen. Für die unterschiedlichsten Auswirkungen muss entsprechend im Folgenden ein Konzept zur Vermeidung, Verminderung bzw. zum Ausgleich erstellt werden. Diese gesamteinheitliche Konzeption ist in Kapitel 6 wiedergegeben und näher beschrieben.



5 Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen hohe Flächenanteile mit den in Kapitel 3 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Entwicklungsmöglichkeiten des Plangebietes nach dem bisher geltenden Planungsrecht richten. Da kein Bebauungsplan für den Bereich vorhanden ist, würde eine Nichtdurchführung des Vorhabens keine Veränderungen für Natur und Landschaft nach sich ziehen. Die Grünlandfläche bzw. Pferdeweide und die Obstbäume würden bestehen bleiben. Der südliche Teil des Plangebietes unterläge weiterhin der ackerbaulichen Nutzung.



6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

6.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

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. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:

Boden- und Grundwasserschutz / Sparsamer und schonender Umgang mit Boden :

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Vorgabe einer GRZ von 0,35)
- Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Erdmassenausgleich vor Ort ist anzustreben. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen.
- Auf eine flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu achten.
- Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau mit leichtem Gerät ist sicherzustellen.

Landschaftsbild:

- Bauhöhenregelung (bis maximal 9,50 m) zur Verhinderung von Fehlentwicklungen am direkten Ortsrand und zum Schutze des Landschaftsbildes.

Retention von Niederschlagswasser:

- Ortsnahe Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers der Erschließungsstraßen und des Allgemeinen Wohngebietes zur Entlastung des Kanalsystems mittels zwischengeschaltetem Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich außerhalb des Plangebietes.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge:

- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, deren Zufahrten, Zugänge und Aufenthaltsflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung der oberflächigen Abflusses von Niederschlägen.

Denkmalschutz:

- Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt



für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

**Begrünung und Gestaltung öffentlicher und privater Flächen
(s. Kap. 7 „grünordnerische Konzeption“):**

- Pflanzgebote zur Durchgrünung des Plangebietes bzw. Vorgaben zur Gestaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

6.2 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 auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 zurückgegriffen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Einstufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors.

Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln:



Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Typ B Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	0,3 bis 0,6	0,2 bis 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	0,8 bis 1,0	0,5 bis 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	1,0 bis 3,0	1,0 bis 3,0

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

(aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).“ Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)

Die Eingriffsschwere ist dem TYP A zu zurechnen, da es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,35 (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) handelt. Die Bilanzierung, betreffend der Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen, ist konkret aus Tabelle 4 zu entnehmen.

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen negativen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße (m²)
Geltungsbereich des B-Plans	11.802
abzüglich:	
private Grünflächen (Planung)	293
öffentliche Grünflächen (Planung)	892
auszugleichende Eingriffsfläche	10.617

Tab. 3: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf ca. 10.617 m², die auf verschiedene Biotop-typen entfallen. Deren unterschiedliche ökologische Bedeutung wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.

Die auszugleichende Eingriffsfläche umfasst die bebaubaren Flächen (ca. 8.429 m²), die geplanten Straßenverkehrsflächen inkl. Fußwegen (ca. 1.838 m²) sowie das südlich geplante Regenrückhaltebecken (ca. 350 m²). Bei den davon betroffenen Biotoptypen handelt es sich zum überwiegenden Hauptanteil um Grünlandflächen (ca. 8.092 m²). Kleinflächig werden zudem ein Obsthain (ca. 1.111 m²), eine Ackerfläche (ca. 1.239 m²) sowie ein Grünweg (ca. 175 m²) beansprucht.



Unter Berücksichtigung des Leitfadens ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Biotop- / Nutzungsstruktur	Eingriffsfläche (m²)	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere (Typ)	Faktor	Kompensationsfaktor (m²)
Eingriffsfläche:	10.617				
Acker	1.239	gering (I)	A	0,3	372
Grünland / Pferdeweide	8.092	gering (I)	A	0,4	3.237
Grünweg	175	gering (I)	A	0,4	70
Obsthain (in der Ausprägung mittleren Alters)	1.111	mittel (II)	A	0,8	889
GESAMT:	10.617	KOMPENSATIONSBEDARF:			4.568

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 4.568 m² erforderlich ist.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG ist eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt. Die Maßnahme deckt, wie aus Tabelle 5 zu entnehmen ist, den Kompensationsbedarf ab. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Ausgleich mehr erforderlich.

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m²)
A 1 - Grünland	Grünlandextensivierung und Entwicklung einer Hochstaudenflur	3.630	1,0	3.630
A 2 - Acker	Anlage eines Heckenstreifens mit heimischen Straucharten und kleinwüchsigen Bäumen	650	1,5	975
AUSGLEICHSWERT außerhalb B-Plan-Gebiet:				4.605

Tab. 5: Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichswertes

A 1 - Grünlandextensivierung und Entwicklung einer Hochstaudenflur

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 1 ist eine Teilfläche (ca. 3.630 m²) des Grundstückes mit der Fl.-Nr.: 427 in der Gemarkung Altentrüdingen. Bei der Fläche handelt es sich um einen mäßig genutzten Grünlandbereich.

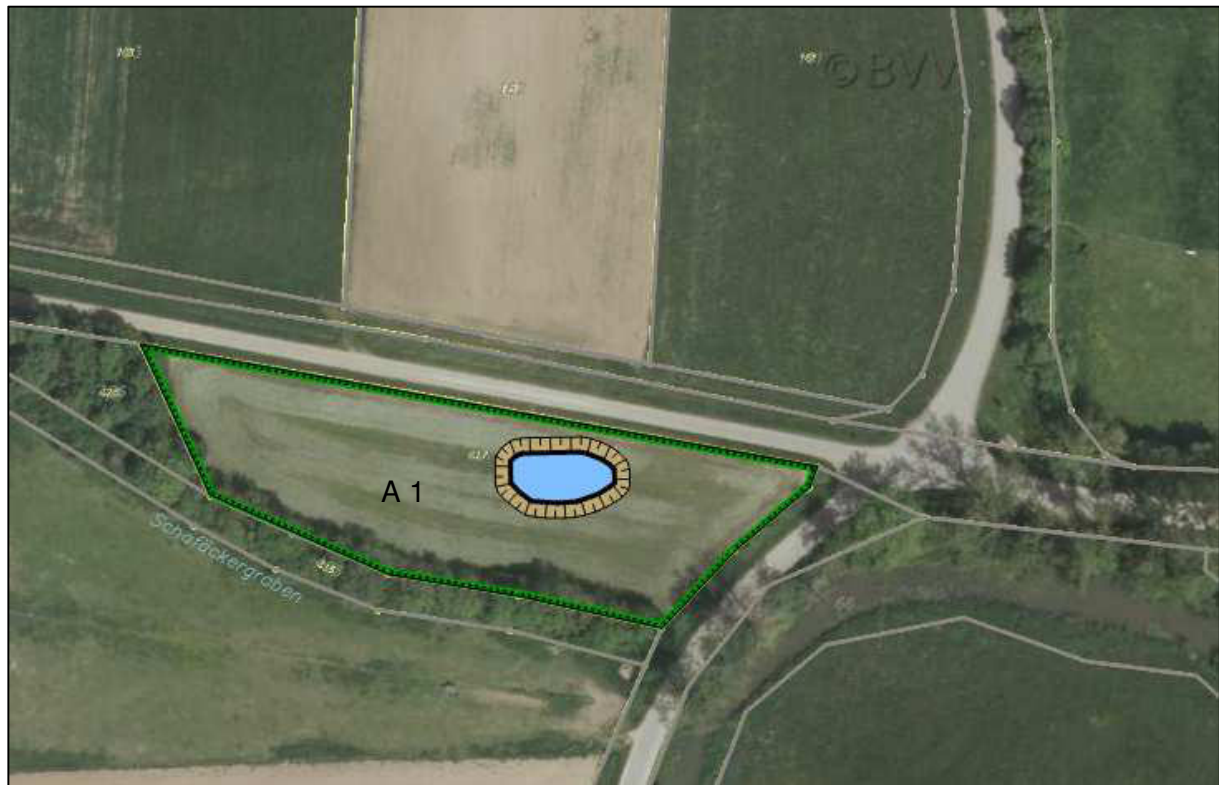


Abb. 8: Lageübersicht - Ausgleichsmaßnahme 1

Auf der Fläche selbst ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das die Oberflächenwasser (Niederschläge) aus dem Plangebiet aufnehmen soll. Die Beckenböschungen werden relativ steil ausgebildet und sollen naturnah ausgestaltet werden, so dass die Böschungsfläche (ca. 182 m²) Bestandteil der Ausgleichsfläche wird. Nach Beendigung der Modellierungsarbeiten für das Becken kann auf den Böschungsflächen die sukzessive Entwicklung einer Hochstaudenflur erfolgen. Intensive Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Das Becken wird einen Dauerstau erhalten, so dass sich dies auf die Artenzusammensetzung und Wüchsigkeit der Hochstaudenflur auswirken wird. Die Böschungsflächen werden in Abhängigkeit vom Aufwuchs in einem 2 bis 4 jährigen Turnus gemäht. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Das neben dem Regenrückhaltebecken vorhandene Grünland (ca. 3.448 m²) wird einmal jährlich nach dem 31. Juli gemäht, das Mahdgut ist auch hier abzufahren. Der Einsatz von Düngemittel oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

A 2 - Pflanzung eines Heckensteifens mit heimischen Straucharten und kleinwüchsigen Bäumen

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 2 ist eine Teilfläche (ca. 650 m²) des Grundstückes mit der Fl.-Nr.: 212 in der Gemarkung Altentrüdingen. Die Teilfläche selbst wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Auf der ca. 10,00 m breiten Fläche ist ein 5-reihiger Heckenstreifen mit heimischen Straucharten der Artenliste A anzulegen. In die mittlere Pflanzreihe des Heckenstreifens sind zudem auf der Gesamtlänge von 65,00 m 6 Gehölze der Artenliste B miteinzubringen. Die Sträucher sind mit einem Reihenabstand von ca. 1,5 m und einem Pflanzabstand in der



Reihe von ca. 1,5 m zu pflanzen; die Reihen sind versetzt anzuordnen. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen.



Abb. 9: Lageübersicht - Ausgleichsmaßnahme 2

Die Pflege der die Strauchpflanzungen umgebenden Fläche (Zwischenflächen) erfolgt durch Mahd in 2-jährigem Turnus nach dem 15. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes. Nach ca. 6 Jahren kann die Mahd als Pflegemaßnahme entfallen, da die Fläche durch die sich ausdehnende Hecke eingenommen wird.

Artenliste A

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weissdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weissdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa spec.</i>	Wild-Rosen
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

Mindestqualität: Sträucher, 60/80 cm, 2 x verpflanzt



Artenliste B

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pyrus pyrastra	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestqualität: Solitär, 150/200 cm, 3 x verpflanzt

6.3 Artenschutz

Zur Realisierung des Vorhabens sind gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (BBV LandSiedlung GmbH, Fassung vom 22. Oktober 2015) eine Maßnahme zur direkten Vermeidung und zwei Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) notwendig.

Die jeweiligen Vorgaben bezüglich der umzusetzenden Maßnahmen wurden entsprechend übernommen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung

- M 1

Gemäß § 39 BNatSchG dürfen zwischen März bis Ende September (01.03. bis 30.09.) keine Gehölze gerodet werden. Die Rodung der Gehölze hat außerhalb dieses Zeitfensters zu erfolgen.

b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichmaßnahmen)

- CEF 1 (Aufhängung von 6 Nistkästen)
Für den potentiellen Verlust von Brutbäumen des Feldsperlings müssen 6 Vogelnistkästen verhängt werden. Die Anbringung der Nistkästen erfolgt im Übergangsbereich zwischen den Grundstücken mit den Fl.-Nrn.: 115/3 und 167, Gemarkung Altentrüdingen. Dort ist ein gut ausgeprägter Baumbestand zur Anbringung vorhanden.

Zu verwenden sind Nistkästen der Fa. Schwegler in der Bauart Nisthöhle 2M mit einer Fluglochweite von 32 mm, freihängende Aufhängung zum Schutz vor Katzen und Mardern, Material Holzbeton oder vergleichbare Fabrikate anderer Hersteller. Die Aufhängenhöhe hat mindestens 2,00 m zu betragen. Neben der Verhängung der Nistkästen ist die fachmännische Pflege zu gewährleisten. Die umgesetzte Maßnahme ist auf Dauer zu sichern.



Abb. 10: Lageübersicht - CEF 1 Maßnahme

- CEF 2 (Ersatzpflanzung als Ausgleich für die Entfernung alter Obstbäume)

Um den Verlust von weiteren Brutmöglichkeiten zu kompensieren, muss parallel zur Vermeidungsmaßnahme M1 die gleiche Anzahl an Obstbäumen neu gepflanzt werden, die im Plangebiet entnommen werden. Insgesamt sind 8 Obstgehölze betroffen. Die Ersatzpflanzung erfolgt im Plangebiet selbst. Die Standorte und Pflanzqualitäten sind aus dem beiliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.

Aus folgenden heimischen Obstsorten kann ausgewählt werden:

Apfelsorten:

Bohnapfel
Gravensteiner
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Köstliche von Charneux

Zwischen den Obstgehölzen ist ein Pflanzabstand von mindestens 8,0 m einzuhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.



7 Grünordnerische Konzeption

Die im Folgenden aufgelisteten grünordnerischen Maßnahmen sind im beiliegenden Grünordnungsplan dargestellt und beziehen sich einerseits auf die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) sowie andererseits auf gestalterische Aspekte:

Nr.	Maßnahme	Begründung										
1	<u>Allgemeine Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes</u> Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten. Pro Grundstück ist je angefangener 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Empfohlen werden folgende Arten: <u>großkronige Laubbäume (Höhe 20 m)</u> Acer platanoides Spitz-Ahorn Tilia cordata Winter-Linde <u>mittelkronige Laubbäume (Höhe 10 - 20 m)</u> Acer campestre Feld-Ahorn Sorbus aucuparia Vogelbeere Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere <u>kleinkronige Laubbäume (Höhe 10 m)</u> Malus sylvestris Wild-/Holzapfel Prunus cerasifera ´Nigra´ Blut-Pflaume Mindestqualität: Hochstamm, StU 12/14, 3 x verpflanzt Alternativ kann ein Obstgehölz verwendet werden. Empfohlen werden folgende Arten: <table><tr><td><u>Apfel</u></td><td><u>Birne</u></td></tr><tr><td>Bohnapfel</td><td>Feuchtwanger Winterbirne</td></tr><tr><td>Danziger Kantapfel</td><td>Gellerts Butterbirne</td></tr><tr><td>Landsberger Renette</td><td>Gute Graue</td></tr><tr><td>Gravensteiner</td><td>Köstliche von Charneux</td></tr></table> <i>alternativ: Hauszwetschge, Kirsche oder Walnuss</i> Mindestqualität: Hochstamm, 7/8 cm StU	<u>Apfel</u>	<u>Birne</u>	Bohnapfel	Feuchtwanger Winterbirne	Danziger Kantapfel	Gellerts Butterbirne	Landsberger Renette	Gute Graue	Gravensteiner	Köstliche von Charneux	- Gestaltung der Bauparzellen - Durchgrünung des Plangebietes
<u>Apfel</u>	<u>Birne</u>											
Bohnapfel	Feuchtwanger Winterbirne											
Danziger Kantapfel	Gellerts Butterbirne											
Landsberger Renette	Gute Graue											
Gravensteiner	Köstliche von Charneux											
2	<u>Entwicklung von Straßenbegleitgrün</u> Die Flächen des Straßenbegleitgrünes sind als extensive Blumenwiesen zu entwickeln. Für die Einsaat ist eine Blumenwiesenmischung (autochthones Saatgut, Herkunftsregion 12) mit 50 % Kräuter- und 50 % Grasanteil zu verwenden. Dies ist erforderlich, um Artenreichtum, heimische Herkunft des Saatgutes,	- Gestaltung der Straßenrandflächen - Schaffung von Lebensräumen im besiedelten Bereich - Schaffung von Trittsteinbiotopen										



	Pflegeleichtigkeit und gestalterische Qualität sicherzustellen. Die Pflege ist durch 2-malige Mahd / Jahr sicherzustellen. Die 1. Mahd hat vor dem 15. Juni; die 2. Mahd hat nach dem 15. September zu erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen.																					
3	<u>Anlage eines Pflanzstreifen mit einer einreihigen Hecke (heimische Gehölze) auf öffentlichen Grünflächen</u> Auf den öffentlichen Grünflächen ist aufgrund des beengten Raumes eine freiwachsende, einreihige Heckenpflanzung anzulegen. Bei einer Länge von 10,00 m und bei Berücksichtigung eines Pflanzabstandes von 1,50 m ergibt sich ein Pflanzbedarf von ca. 7 Pflanzen. Folgende Arten werden empfohlen: <u>Sträucher:</u> <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus spec.</td><td>Weissdorn</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Gemeiner Liguster</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rosa spec.</td><td>Wild-Rosen</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr></table> Mindestqualität: Sträucher, 80/100 cm, 2 x verpflanzt Die Pflanzung hat spätestens in dem auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes folgenden Jahr zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.	Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Hasel	Crataegus spec.	Weissdorn	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rosa spec.	Wild-Rosen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	- Gestaltung der Fußwegrandflächen - Schaffung von Trittsteinbiotopen
Acer campestre	Feld-Ahorn																					
Carpinus betulus	Hainbuche																					
Corylus avellana	Hasel																					
Crataegus spec.	Weissdorn																					
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster																					
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																					
Prunus spinosa	Schlehe																					
Rosa spec.	Wild-Rosen																					
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																					
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																					
4	<u>Anlage eines Pflanzstreifens mit einer dreireihigen Hecke (heimische Gehölze) auf privaten Grünflächen</u> Auf den privaten Grünflächen ist eine freiwachsende Heckenpflanzung anzulegen. Die Heckenpflanzung ist bei der vorgegebenen Breite von 5,00 m dreireihig im Versatz auszuführen. Bei einer Länge von 10,00 m und bei Berücksichtigung eines Reihen- bzw. Pflanzabstandes von 1,50 m ergibt sich ein Pflanzbedarf von ca. 21 Pflanzen. Folgende Arten werden empfohlen: <u>Sträucher:</u> <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus spec.</td><td>Weissdorn</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Gemeiner Liguster</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr></table>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Hasel	Crataegus spec.	Weissdorn	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	- Schaffung einer durchgängigen Gehölzstruktur - Stärkung des Biotopverbundes								
Acer campestre	Feld-Ahorn																					
Carpinus betulus	Hainbuche																					
Corylus avellana	Hasel																					
Crataegus spec.	Weissdorn																					
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster																					
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																					



	Prunus spinosa Schlehe Rosa spec. Wild-Rosen Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball Mindestqualität: Sträucher, 80/100 cm, 2 x verpflanzt Die Pflanzung hat spätestens in dem auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes folgenden Jahr zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.	
5	<u>Neupflanzung von Einzelbäumen</u> Im südlichen Bereich des Plangebietes sind entlang der geplanten Straßenverkehrsfläche 12 hochstämmige Laubbäume in einem Pflanzabstand von mindestens 8,0 m (Acer platanoides "Emerald Queen", 14/16 StU, 3x verpflanzt) zu pflanzen. Die Pflanzscheiben der Bäume müssen mindestens ein Maß von 2,00 m x 2,00 m bzw. 4,0 m² aufweisen. Eine Begrünung der offenliegenden Bereiche, mit z.B. bodendeckenden Pflanzen, ist möglich. Nach der Pflanzung sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und anschließend eine 2-jährige Entwicklungspflege zu leisten. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.	- Gestaltung der Straßenrandflächen - Schaffung von Gehölzstrukturen - Durchgrünung des Plangebietes



8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planungen für den hier festgelegten Standort zur Schaffung eines neuen Wohngebietes gehen bereits auf die 90er Jahre des letzten Jahrhunderts zurück. Die Stadt Wassertrüdingen stellte bereits 1994 einen entsprechenden Bebauungsplan für diesen Bereich auf, jedoch erlangte dieser nie Rechtskraft. Aufgrund der geänderten Situation wurde die ursprüngliche Planung für dieses Gebiet in jüngster Zeit wieder überarbeitet. Die Planungsüberarbeitung wurde vorangetrieben, um u.a. für ortsansässige junge Bauwerber, schnellstmöglich Wohnbauflächen bereitstellen zu können. Der Standort selbst ist bereits eigentumsrechtlich gesichert und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass keine weiteren Alternativstandorte näher untersucht wurden.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selber geprüft und sofern erforderlich (sonstiger Artenschutz ...) in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.



9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.



10 Weitere Angaben zum Umweltbericht

10.1 Methodik

Der Aufbau des vorliegenden Umweltberichts orientiert sich an einem Gliederungsvorschlag der Arbeitshilfe „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Bunzel A., 2005).

Zur Einschätzung der Umwelterheblichkeit werden Prüfkriterien, wie z.B. der Standort (Nutzungs- und Qualitätskriterien etc.) oder die Merkmale des Vorhabens (Größe, Nutzung, Geruchs- oder Lärmemissionen etc.), herangezogen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird ein verbal-argumentatives Bewertung- und Prognoseverfahren angewandt. Um die Nachvollziehbarkeit in der Gesamtbewertung zu verbessern, wird zusätzlich eine Wertzuweisung in Art einer vierstufigen Ordinalskala vorgenommen.

	Wertstufe			
Kriterium	-	O	+	++
Auswirkungen	keine	geringe	mäßige	erhebliche

Tab. 6: angewandte Ordinalskala zur Bewertung der Auswirkungen

Die Schutzgüter werden zunächst je nach ihrer Empfindlichkeit und Funktion eingestuft und entsprechend bewertet. Dabei spielt vor allem das Kriterium Versiegelungsgrad eine wichtige Rolle. Zur Bewertung der Wirkungen wird der zu erwartende Grad der Beeinträchtigung der von der Planung ausgehenden Belastungen unter Berücksichtigung des Bestandes direkt beurteilt. Abschließend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen anhand einer Wirkungsmatrix. Die Wirkungsmatrix berücksichtigt dabei die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und gibt dadurch einen Aufschluss (auf darstellerischer Weise) über die vermuteten Wirkungszusammenhänge.

10.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu ergreifen.

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

Für die Regelungen der städtebaulichen Belange ist generell die Stadt Wassertrüdingen zuständig. Die eigentliche Überwachung der Umsetzung obliegt jedoch der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Ansbach). Die Abnahme der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollten der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Ansbach)



übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind aber auch die festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung (saP-Maßnahmen) zu überprüfen. Hier sollte ebenfalls eine Kontrolle durch die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Ansbach), erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben unberührt.



11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Im Rippelein“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines ca. 1,18 ha großen Wohngebietes in der Stadt Wassertrüdingen, Ortsteil Altentrüdingen, geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Stadt Wassertrüdingen in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind auf Grund der für den Naturraum gering bis durchschnittlich mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher geringe Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden vor allem bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung verloren.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Insgesamt gesehen bestehen besonders Beeinträchtigungen für den Feldsperling (*Passer montanus*) und den Bluthänfling (*Carduelis cannabina*). Es ist davon auszugehen, dass für den Feldsperling (*Passer montanus*) und den Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) durch die Rodungsarbeiten im Obsthain bzw. die Inanspruchnahme von Offenlandflächen Brutplätze und Nahrungsflächen verloren gehen. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend zwei Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) sowie eine Vermeidungsmaßnahme vorgegeben, so dass bei einer erfolgreichen Umsetzung bzw. bei Einhaltung der Maßnahmen davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Im Umgriff des Bebauungsplanes wurde überwiegend Grünland (ca. 8.853 m²) identifiziert, welches sporadisch zur Pferdebeweidung genutzt wird. An zweiter Stelle der Flächeninanspruchnahme steht eine Ackerfläche (ca. 1.305 m²). Die restlichen Flächenanteile entfallen auf einen Streuobsthain (1.192 m²) und einen Grünweg (ca. 452 m²).

Die für die Planung beanspruchten Biotopstrukturen sind als gering- bis mittelwertig einzustufen. Es entsteht insgesamt ein negativer Kompletterlust von ca. 1,06 ha Boden mit irreversiblen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, der entsprechend im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen wird. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Maßnahmen teilweise kompensiert werden können.



Klimaökologisch wertvolle Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Örtlich wird die Kaltluftbildung reduziert und die Versiegelung im Zuge der Bebauung hat einen Anstieg der Tagesmitteltemperatur zur Folge. Um diese Auswirkungen zu minimieren ist eine Begrünung des Plangebietes vorgesehen.

Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich vor allem durch die zukünftigen Gebäudekubaturen. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen ist eine Bauhöhenregelung festgelegt. Außerdem wird durch diverse Begrünungsmaßnahmen sichergestellt, dass eine landschaftliche Einbindung des Plangebietes gegeben ist.

Hinsichtlich schädlicher Immissionen sind keine dauerhaft unzumutbaren Belastungen für das Plangebiet zu erwarten. Während der Bauausführung können zwar Lärm- oder Staubimmissionen sowie Erschütterungen auftreten. Diese sind jedoch nur zeitlich beschränkt und führen zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen.

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 mit einem Flächenumfang von ca. 0,46 ha außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt.



12 Literaturverzeichnis

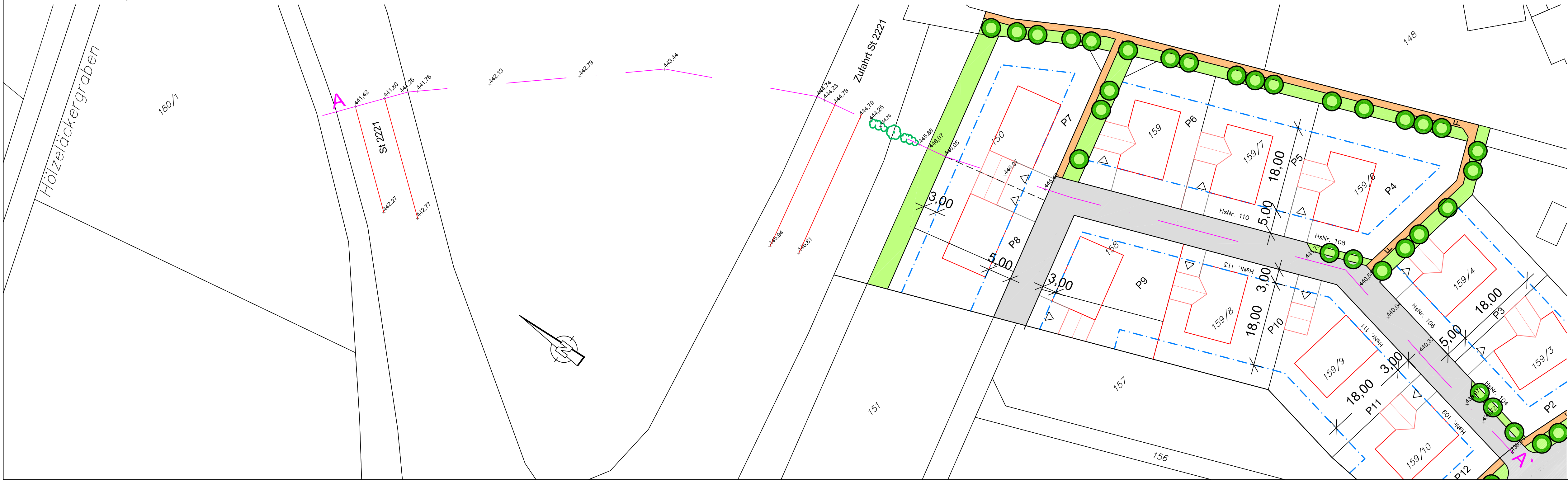
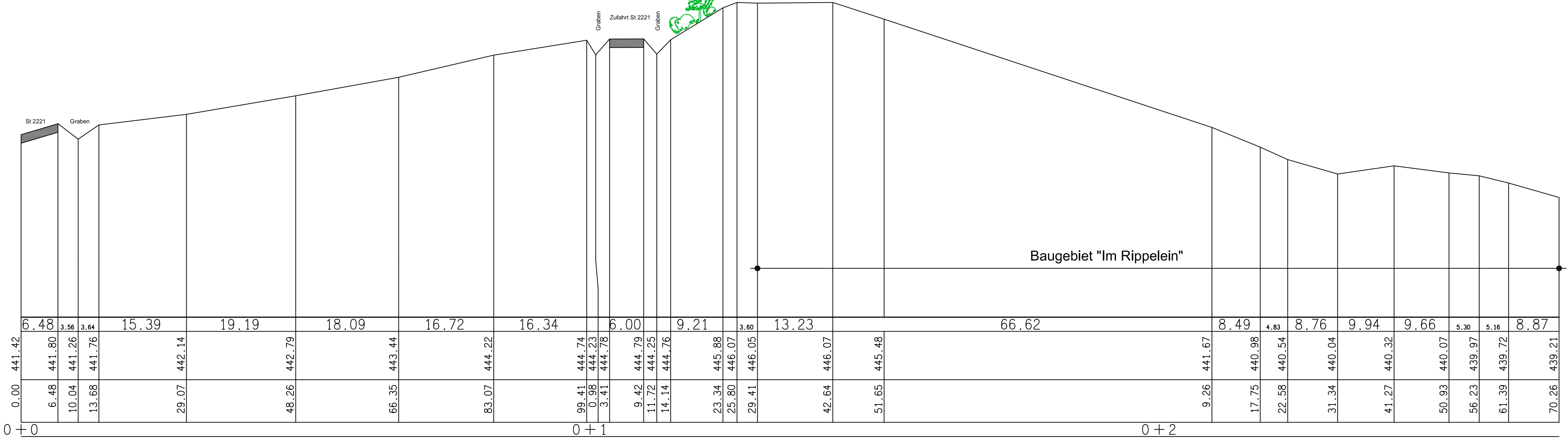
- Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 83 Absatz 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174).
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas. Unter: <http://www.geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 08. Dezember 2016.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): Kartendienst - Bodeninformationssystem und Gewässerbewirtschaftung. Unter: <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>. Zuletzt aufgerufen am 07. Dezember 2016.
- 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.
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 04. April 2016.
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Ergänzte Fassung. München.
- BBV LandSiedlung GmbH (2015): Artenschutzfachliches Gutachten für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Im Rippelein“ des Ortsteils Altentrüdingen, Stadt Wassertrüdingen (Fassung vom 22. Oktober 2015).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. L S. 1274), geändert durch Artikel 76 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. L S. 1474).



- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bunzel A. (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 1. Auflage. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 27. Juli 2009 (GVBl 2009, 385, 390 f.).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. S. 2258).
- Ingenieurbüro Geyer + Eckmeier (2016) Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Rippelein“.
- Stadt Wassertrüdingen (2002): Fortschreibung der Stadt Wassertrüdingen. Erstellt von: Baader Konzept GmbH / Gunzenhausen & Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtbauentwicklung / Augsburg
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach.
- Staatliches Bauamt Ansbach (STBA Ansbach) (2012): Verkehrsmengenkarte 2010 für den Landkreis Ansbach.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Geländeschnitt A-A`
M1:500/100

▽ 435.00 NN	
Gefällsbrechpunkt-Abstand	m
Geländehöhe	m
Abstand	M
Kilometrierung	KM



Vorhaben:		Projekt Nr.: 16112	
Stadt Wassertrüdingen		Beilage:	Ausfertigung:
„Im Rippelein“		Plan Nr.:	
OT Altentrüdingen			
	Datum	Name	
bearb.	Jan 17	FE	
gez.	09.01.17	MW	
gepr.	Jan 17		
Maßstab: 1:500		Lageplan und Schnitt	
Auftraggeber:		Planverfasser:	
Stadt Wassertrüdingen		G E C K W I E R	
Marktstrasse 9		- Tiefbauplanungen	
91717 Wassertrüdingen		- Bauleitplanung	
		- Vermessung	
Datum: 09.01.17			
86720 Nördlingen • Emil-Eigner-Strasse 1 • 09081-8055285 • Fax: 09081-8055286			



Wassertrüdingen, den 02.05.2017

An

die Regierung von Mittelfranken, Postfach 606, 91511 Ansbach (2fach)
den Reg. Planungsverband West-Mittelfranken, Landratsamt Ansbach, 91506 Ansbach
das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Postfach 1862, 91509 Ansbach
das Staatliches Bauamt Ansbach, Postfach 2061, 91514 Ansbach
das Landratsamt Ansbach, Postfach 1502, 91506 Ansbach (4fach)
das Landratsamt Ansbach –Gesundheitsamt-, Postfach 1654, 91507 Ansbach
die Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Postfach 900163, 90492 Nürnberg
die Deutsche Telekom AG, -Planungsgruppe-, Meinhardswindener Str. 4a, 91522 Ansbach
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Sandstr. 38-40, 90443 Nürnberg
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rügländer Str. 1, 91522 Ansbach
die N-ERGIE AG, Am Plärrer 43, 90429 Nürnberg
das Evang.-Luth. Pfarramt, Kirchgasse 4, 91717 Wassertrüdingen
das Katholische Pfarramt, Rosenstraße 7, 91717 Wassertrüdingen
das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg
die Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale, Postfach 1243, 63202 Langen
den Bayer. Bauernverband, 91717 Wassertrüdingen
die Gemeinde Auhausen, 86736 Auhausen
die Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23 + 25, 91710 Gunzenhausen
die Verwaltungsgemeinschaft Hahnenkamm, 91719 Heidenheim (2fach)
-für den Markt Gnotzheim und die Gemeinde Westheim-
die Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg, 91725 Echingen (3fach)
-für die Gemeinden Echingen, Röckingen und Unterschwaningen-
die Verwaltungsgemeinschaft Wilburgstetten, 91634 Wilburgstetten
- für den Markt Weiltingen/Frankenhofen-
den Bund Naturschutz in Bayern e.V., Pfarrstraße 33/II, 91522 Ansbach
die Gemeinde Gerolfingen, 91726 Gerolfingen
den VGN, Rothenburger Straße 9, 90443 Nürnberg
den Zweckverband Wasserversorgung Hesselberg-Gruppe, Schulstr. 15, 91749 Wittelshofen
den Zweckverband Wasserversorgung Rastberg-Gruppe, 91717 Wassertrüdingen
das Vermessungsamt Ansbach, Dollmannstraße 56, 91522 Ansbach
das Amt für Ländliche Entwicklung, Postfach 619, 91511 Ansbach
den Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Pfarrstraße 11, 91522 Ansbach

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Rippelein“ in Wassertrüdingen

2. Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Grünordnungsplan, Begründung, Festsetzungen, Schnitt und Umweltbericht als CD

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Stellen beteiligt werden, die Träger öffentlicher Belange sind.

Alle Planunterlagen können unter www.wassertruedingen.de eingesehen werden.

Sie werden gebeten, zum beiliegenden Bebauungsplanentwurf mit Grünordnungsplan und Umweltbericht ihre Stellungnahme oder Fehlanzeige bis zum **05.06.2017** abzugeben.

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens wird der Bebauungsplan mit der Begründung auf die Dauer eines Monats im Rathaus Wassertrüdingen öffentlich ausgelegt. Die Stadt teilt ihnen die Auslegung zu gegebener Zeit mit.

Monika Breit
Zweite Bürgermeisterin