

Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnquell II“
Ortsteil Lohr, Gemeinde Insingen
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Begründung

- Entwurf -



Planungsstand: 03.05.2021
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Auftraggeber:

Gemeinde Insingen
Hausener Straße 7
91610 Insingen

1. Bürgermeister Köhnlechner

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin
Birgit Eberl-Alsheimer
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll
Landschafts- und Freiraumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG	3
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufstellungsverfahren	3
1.2 Planungsanlass	4
1.3 Ziel und Zweck der Planung	6
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	7
4. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung	8
4.2 Regionalplan Region 8 – Westmittelfranken	9
4.3 Flächennutzungsplan	12
5. BEBAUUNGSPLAN – PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	13
5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	13
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	13
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	14
5.1.3 Bauweise	16
5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen.....	16
5.1.5 Garagen, Carports und Stellplätze	17
5.1.6 Gestaltung der Gebäude.....	17
5.1.7 Einfriedungen	18
5.1.8 Private Grünflächen	18
5.1.9 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz	18
5.1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	18
6. INFRASTRUKTUR	19
7. DENKMALPFLEGE	21
8. FLÄCHENBILANZ	21
9. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN - PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	22
9.1 Allgemeines	22
9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung	23
9.3 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes.....	23

9.4	Hinweise	24
<u>TEIL 2 – UMWELTBERICHT.....</u>		<u>26</u>
1	EINLEITUNG	26
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens.....	26
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele.....	27
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	27
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	27
2.1.1	Schutzgut Boden	27
2.1.2	Schutzgut Klima / Luft.....	28
2.1.3	Schutzgut Wasser.....	29
2.1.4	Schutzgut Flora / Fauna.....	29
2.1.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit	31
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	31
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	31
2.1.8	Schutzgut Fläche	31
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	32
3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN	38
3.1	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	38
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	40
3.3	Artenschutz	43
4	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	45
5	WEITERE ANGABEN ZUM UMWELTBERICHT	45
5.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	45
5.2	Monitoring.....	45
6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	45
7	LITERATURVERZEICHNIS	47
8	ANHANG	49

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Insingen befindet sich im nordwestlichen Bereich des Landkreises Ansbach, im Grenzgebiet zum Bundesland Baden-Württemberg. Sie umfasst 9 Ortsteile, darunter auch den Ortsteil Lohr. Die Gemeindefläche beträgt ca. 2.120 ha.

Insingens ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber.

Die Gemeinde Insingen zeichnet sich durch die Lage in einer reizvollen Natur, vereint mit einer zukunftsfähigen Landwirtschaft, attraktivem Wohnen und modernem Gewerbe aus.

Die hohe Lebensqualität der Gemeinde spiegelt sich in einer intakten Umwelt und attraktiven Freizeitmöglichkeiten, einem Angebot an Wohnbauflächen in Insingen und Lohr in zentraler Lage und einem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen durch das örtliche Handwerk und Gewerbe sowie einem vielfältigen Vereinsleben wider. Besonderes Augenmerk gilt hier dem Bemühen eines hohen Wohn- und Freizeitwertes aber auch der Schaffung von Arbeitsplätzen, um auch ortsansässigen Menschen und Familien eine Perspektive zu geben.

Durch Insingen und Lohr verläuft die Staatsstraße St 2419. Die Verkehrslage der Gemeinde an der überregionalen Verkehrsachse Feuchtwangen – Rothenburg begünstigt auch den positiven Einfluss auf die Siedlungsentwicklung, so dass die Gemeinde als Wohnstandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann.

1.1 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Insingen hat in öffentlicher Sitzung am 03.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnquell II“, im Ortsteil Lohr, Gemeinde Insingen, i.d.F. vom 03.08.2020, mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 03.05.2021 behandelt. In gleicher Sitzung wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Der Gemeinderat behandelte die eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am ____.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ____.2020, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

1.2 Planungsanlass

Planungsanlass für die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) und eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die konkrete Nachfrage eines ortsansässigen Betriebes nach gewerblicher Baufläche zur Erweiterung seiner Betriebsflächen sowie konkrete Nachfragen ortsansässiger Bürger nach Wohnbauland im Ortsteil Lohr.

Die Gemeinde Insingen konnte in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum verzeichnen. Diese positive Entwicklung soll durch eine ausreichende Bereitstellung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen gestützt und aufrechterhalten werden.

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2018 1.169 Einwohner. Die Gemeinde Insingen verzeichnet seit 1970 ein stetiges Bevölkerungswachstum.

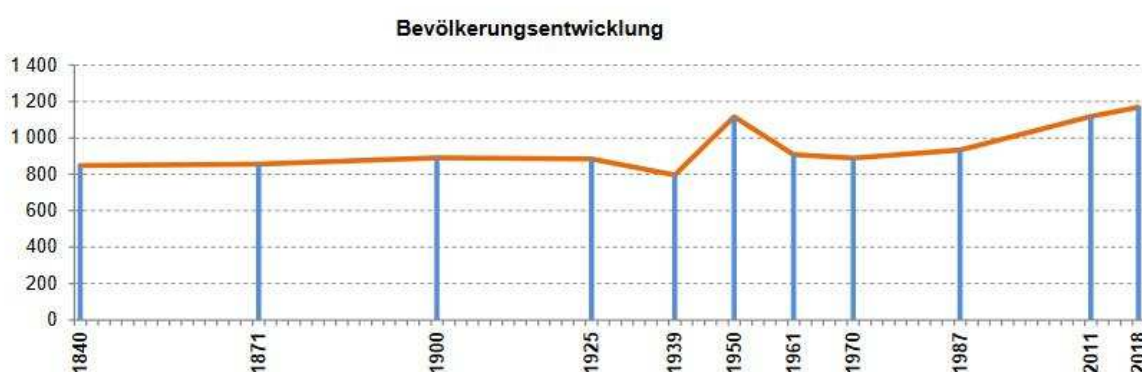


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Insingen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2019, Gemeinde Insingen)

Die demographische Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Insingen zeigt laut Bayerischem Landesamt für Statistik für den Veränderungszeitraum von 2017 bis 2031 eine positive Zunahme der Bevölkerung von 7,5 bis 10 % auf. Dabei ist Insingen mit der Gemeinde Wolframs-Eschenbach die einzigen Gemeinden im Landkreis Ansbach, die eine derartige positive Bevölkerungszunahme verzeichnen.

Die Bevölkerungsprognose des Landkreises Ansbach für den Veränderungszeitraum 2017 bis 2031 stellt sich vornehmlich bei -2,5 % bis + 2,5 % ein.

Die Gemeinde Insingen hat vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, eine Analyse von Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde Insingen, vom 21.12.2020, von neuland+ GmbH & Co KG - Regionalbüro Hohenlohe Franken, erstellen lassen: Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf die Teilorte Insingen und Lohr; alle anderen Teilorte befinden sich im Außenbereich.

Es wurden Baulücken bzw. freie Bauplätze im unbepflanzten Innenbereich und innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie geringfügig bebaute Grundstücke untersucht.

In Insing sind im Baugebiet „Reithansen“ bis auf einen Bauplatz alle Baugrundstücke verkauft. Ferner gibt es in Insing 12 Baulücken im unbeplanten Innenbereich, die sich in Privateigentum befinden, aber keine Verkaufsabsicht besteht.

Im räumlichen Geltungsbereich von Bebauungsplänen befinden sich 12 Baulücken, die sich in Privateigentum befinden, davon besteht bei 6 Baugrundstücken keine Verkaufsabsicht; 3 Grundstücke (Bebauungsplan Suhlfeld) werden 2021 bebaut; 1 Grundstück wird als Spielplatz genutzt, 2 Grundstücke sind verkauft, wovon eines bebaut wird.

Darüber hinaus existieren in Insing noch 3 geringfügig bebaute Grundstücke; bei zwei Grundstücken ist kein Zugriff bzw. eine Teilung möglich, ein Grundstück kann aufgrund des Untergrundes/Topographie nicht bebaut werden.

In Lohr gibt es 7 Baulücken im unbeplanten Innenbereich, davon befinden sich 4 Baugrundstücke in Privateigentum und es besteht keine Verkaufsabsicht. Ein Grundstück wird als Sport- und Spielplatz genutzt, ein Grundstück als land- und forstwirtschaftliche Fläche genutzt und ein Grundstück wurde verkauft und wird bebaut.

3 Grundstücke befinden sich im Außenbereich, hier wurde jeweils keine Bebauung genehmigt. Eine private Baulücke ohne Verkaufsabsicht, befindet sich im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Darüber hinaus existiert in Lohr noch ein geringfügig bebautes Grundstück; hier ist kein Zugriff bzw. eine Teilung möglich.

Die meisten der aufgeführten Grundstücke sind in Privatbesitz und lassen sich kurz- bzw. mittelfristig nicht aktivieren, da die Eigentümer in der Regel keine Verkaufsabsichten haben. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch im Ortskern vollzogen werden kann.

Die kontinuierliche Bevölkerungszunahme der Gemeinde Insing als bevorzugter Wohnstandort, verbunden mit gesteigerten Wohnflächenansprüchen und dem Bedarf an mehr Freiraum, führen zu der verstärkten Nachfrage an Bauplätzen, insbesondere von vielen Familien.

Dies zeigt sich offenkundig für das Plangebiet „Brunnquell II“, für das bereits 19 Bauwillige konkret ihr Interesse bekundet haben. Darunter befinden sich mehrere ansässige Bewohner in Lohr, die sich für einen Bauplatz in Lohr interessieren.

Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ist mit der Ausweisung des Wohn- und Mischgebietes somit allenfalls gegeben.

Da das Angebot der erschlossenen Wohnbauflächen in der Gemeinde Insing nahezu erschöpft ist, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.08.2020 beschlossen, für das Plangebiet „Brunnquell II“ im Ortsteil Lohr, einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB, mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, aufzustellen.

Mit der Planbearbeitung wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine dem Standort angemessene Verkehrserschließung und baulich ausgewogene Nutzung von gewerblichen Gebäuden zu schaffen.

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Auf dieser Grundlage wird insbesondere die Erschließung des Plangebietes, die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und die Gestaltung der baulichen Anlagen geregelt.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind.

Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch

2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet „Brunnquell II“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Lohr und stellt derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Es grenzt im Osten und Süden an ein bestehendes Wohngebiet an, im Westen und teilweise im Norden wird es von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Im Norden befindet sich auch angrenzend ein landwirtschaftliches Anwesen mit Maschinenhallen, dessen Viehhaltung (Rinderstall) sich jedoch im Ortskern von Lohr befindet.

Westlich des Plangebietes, westlich der Staatsstraße St 1040 und westlich der Kreisstraße AN 6, stehen 4 Windräder. Diese befinden sich in einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 1,74 km bis 2,64 km und weisen somit einen ausreichenden Abstand zum geplanten Wohn- und Mischgebiet auf.

Das Plangebiet liegt im Norden (NNW) auf einer Höhe von ca. 390 m ü.NN und fällt nach Süden (SSO) kontinuierlich auf eine Höhe von ca. 385 m ü.NN ab.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die Fl.-Nr. 508 (Teilfläche) und 826 (Teilfläche) der Gemarkung Lohr
- Im Osten durch die Fl.-Nr. 826 (Teilfläche), 513 (Teilfläche) und das bestehende Wohngebiet Fl.-Nr. 513/6, 513/5, 513/4, 513/3, 513/2, 513/1 und 508/2 Gemarkung Lohr
- Im Süden durch die Fl.-Nr. 510 (Teilfläche), 509/1, 508/1, 508/2 und 71/1 der Gemarkung Lohr
- Im Westen durch die Fl.-Nr. 508 (Teilfläche) der Gemarkung Lohr.

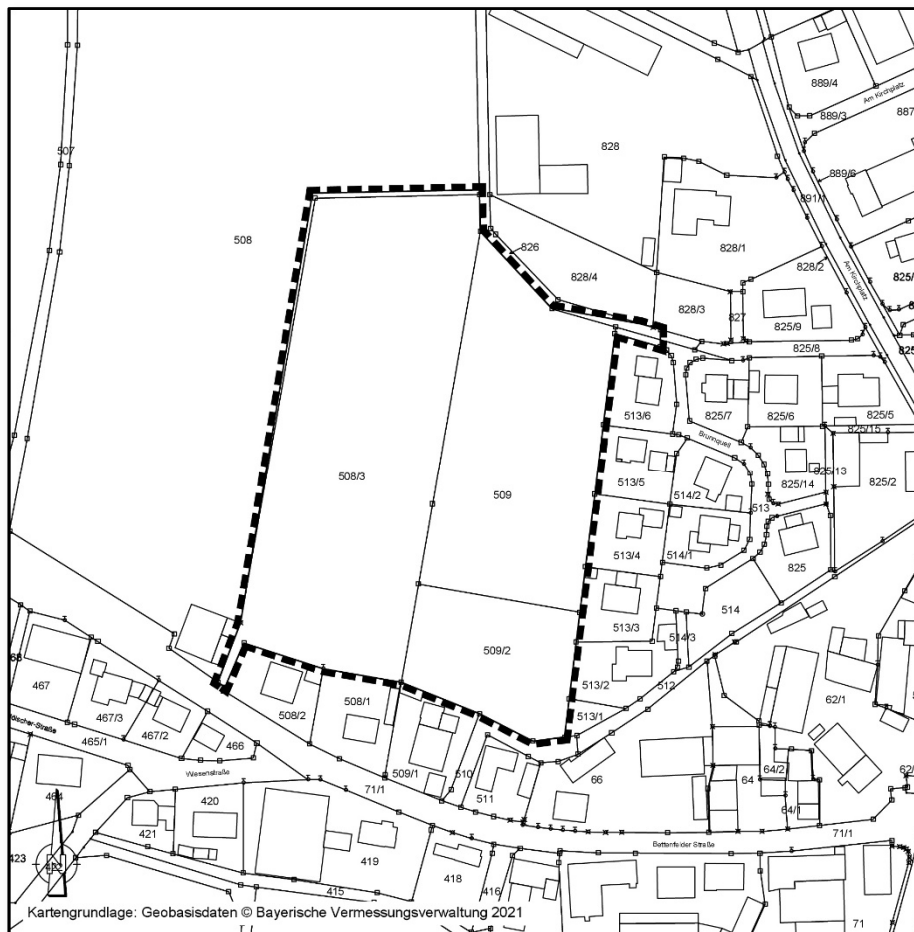


Abb. 1: Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich (DFK 2021)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurnummern:

513 (Teilfläche), 826 (Teilfläche), 509 und 508 (Teilfläche) der Gemarkung Lohr.

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 2,00 ha und als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO mit einer Größe von ca. 0,30 ha ausgewiesen werden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,30 ha.

4. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele werden räumlich und sachlich konkretisiert.

Die Landesplanung hat nach Art. 1 BayLplG die Aufgabe, [...] den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern“.

In Bayern kommt hierbei das **Landesentwicklungsprogramm** (LEP Bayern), in der Fassung von 01.09.2013, geändert am 01.03.2018, zur Anwendung.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

„In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden“ (Grundsatz).

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.“ (Grundsatz)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (. . .)“. (Ziel)

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

"Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden." (Grundsatz)

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

„Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert,

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und*
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.“ (Grundsatz)*

LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

"Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden." (Grundsatz)

"Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten". (Ziel)

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

"Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann."

4.2 Regionalplan Region 8 – Westmittelfranken

Der Regionalplan hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Region West-Mittelfranken schreibt der Regionalplan zur Entwicklung der Region folgende Ziele und Grundsätze fest:

RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken (8) - Begründung

Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze.... (Begründung)

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden (Ziel).

RP 3.1.1 Siedlungswesen

In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (Ziel).

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden (Ziel).

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver (Begründung).

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen (Ziel).

Mit der Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes soll langfristig auch eine Stärkung des ländlichen Raumes hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungszahlen und der Bevölkerungsstruktur erreicht werden (Begründung).

RP 5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur

In den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen gewerbliche Bauflächen als Industriegebiete (GI) oder Gewerbegebiete (GE) unter angemessener Berücksichtigung des vorhandenen Entwicklungspotentials, eines abzusehenden Bedarfs, der überschaubaren wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Anforderungen des Umweltschutzes bauleitplanerisch abgesichert werden (Ziel).

In allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll die Verbesserung der Standortqualität angestrebt werden (Ziel).

Weitere Ziele und Vorgaben betreffen die vorliegende Planung nicht. Ein Widerspruch zum Regionalplan 8 Westmittelfranken kann daher nicht festgestellt werden.

Für die Gemeinde Insingens gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987, jeweils mit seinen Änderungen.

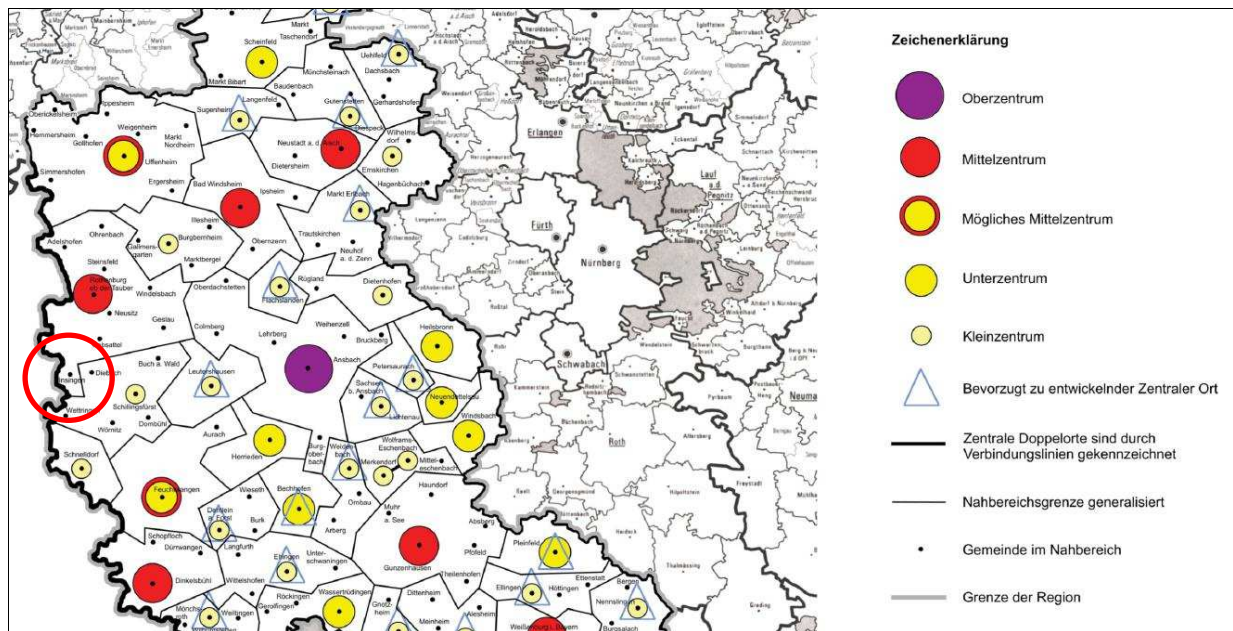


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) – Begründungskarte „Zentrale Orte und Nahbereiche“

Insingens liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Feuchtwangen - Rothenburg ob der Tauber). Raumstrukturell ist die Gemeinde im Regionalplan (Karte Raumstruktur) als ländlicher Teilraum dargestellt, „dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Übergeordnet ist Insingens dem Mittelzentrum Rothenburg ob der Tauber zugewiesen.

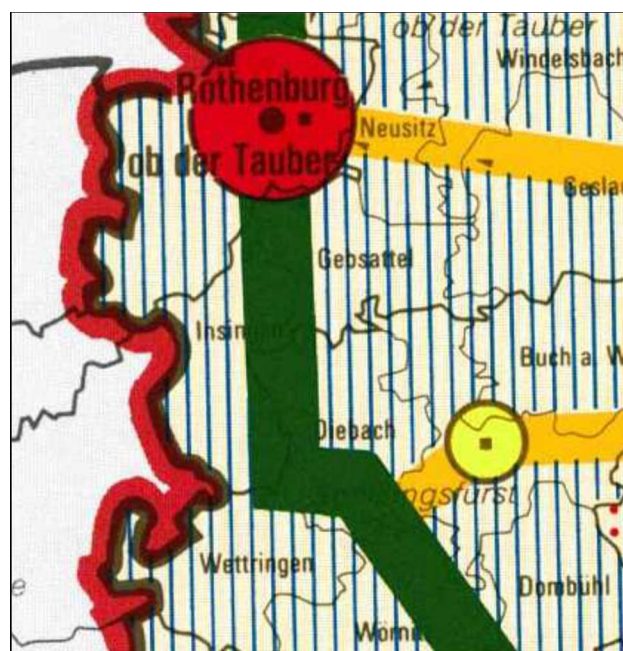


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 8 West-Mittelfranken (Zielkarte „Raumstruktur“)

Da die Gemeinde innerhalb des Naturparkes Frankenhöhe liegt, ist das gesamte Gemeindegebiet zugleich als Gebiet „mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ eingestuft (Karte 3 Landschaft und Erholung).

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Insingens ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan. Mit Bescheid vom 08.02.1982, Nr.: 420-603 11-10/81, hat das Landratsamt Ansbach den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Gemeinde Insingens für das gesamte Gemeindegebiet genehmigt.

Der zu ändernde Planbereich befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Lohr und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die planungsrechtliche Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Insingens entspricht, bedingt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Brunnquell II, im Ortsteil Lohr, nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten.

Aus diesem Grund erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Brunnquell II, im Ortsteil Lohr die planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Insingens in Form einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

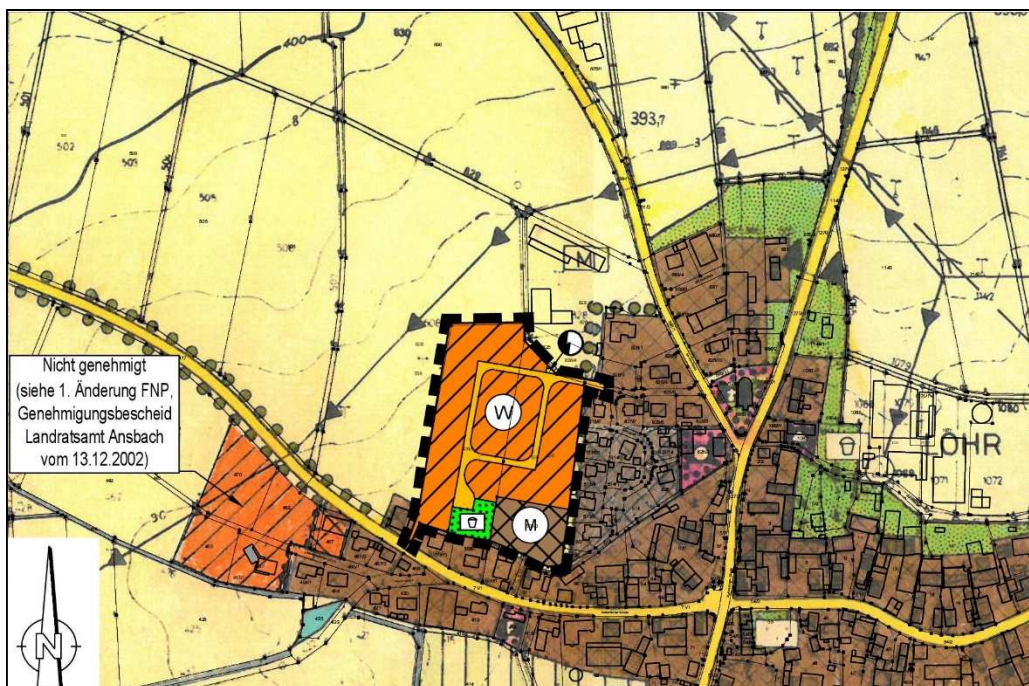


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingens

Am südwestlichen Ortsrand von Lohr ist eine allgemeine Wohnbaufläche (W) dargestellt, deren Genehmigung im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Genehmigungsbescheid vom 13.12.2002, Nr. 610-2000, SG 41, vom Landratsamt Ansbach, versagt wurde.

5. BEBAUUNGSPLAN – PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Brunnquell II, im Ortsteil Lohr, beinhaltet nachfolgend aufgeführte Festsetzungen:

5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan „Brunnquell II“ wird als Art der baulichen Nutzung

- ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und
- ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und

festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO sind folgende Nutzungen für das Allgemeine Wohngebiet zugelassen:

- Wohngebäude

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entgegen § 4 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen.

Entgegen § 4 Abs. 3 BauNVO sind Ausnahmen ausgeschlossen für

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird in zwei Teilgebiete (TG 1 und TG 2) gegliedert.

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Nutzungen sind für das Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 1 und Ziff. 4 BauNVO zugelassen:

- Wohngebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe

Entgegen § 6 Abs. 2 BauNVO Ziffer 2, 3, 5, 6, 7 und 8 sind nachfolgende Nutzungen nicht zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind Ausnahmen wie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets nicht zugelassen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe (GH)
- Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung und der gewünschten Verdichtung einer Bebauung festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind insbesondere Einfamilienhäuser geplant. Für Teilgebiet 1 wurde für die geplante Einzelhausbebauung als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt; für Teilgebiet 2 wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

Die höhere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wurde für den östlichen Rand des Plangebietes (Teilgebiet 1) festgelegt. Dies ermöglicht eine höhere Versiegelung des Grundstücks, da hier nur eine Bebauung mit maximal 1 Vollgeschoss möglich ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 wurde für die restlichen Grundstücke im Plangebiet (Teilgebiet 2) festgelegt und lässt eine niedrigere Versiegelung des Grundstückes zu; hier ist jedoch eine Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen möglich.

Im Mischgebiet (MI) wird für das Planvorhaben des ortsansässigen Betriebes als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO

Städtebaulich soll sich die geplante Bebauung vornehmlich an die bestehende, vorwiegend 2-geschossige Ortsrandbebauung anlehnen.

Aus diesem Grund wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung für Teilgebiet 1 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und für Teilgebiet 2 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.

Für das Mischgebiet (MI) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Für das Teilgebiet 1 (TG 1) wird max. 1 Vollgeschoss (max. I) festgesetzt. Hier kann das Erdgeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden; das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss werden.

Für das Teilgebiet 2 (TG 2) werden max. 2 Vollgeschosse (max. II) festgesetzt. Hier kann entweder das Erdgeschoss (EG) und das Dachgeschoss (DG) jeweils als Vollgeschoss ausgebildet werden oder das Erdgeschoss (EG) und das erste Geschoss (1. OG) jeweils als Vollgeschoss errichtet werden; dabei darf das Dachgeschoss (DG) kein Vollgeschoss werden.

Im geplanten Mischgebiet (MI) sind für Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe maximal 2 Vollgeschosse (max. II) zugelassen:

Wohneinheiten (WE)

Mit der Festsetzung von Wohneinheiten (WE) sollen unerwünschte Veränderungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert werden, ohne dass dabei das zulässige Maß der baulichen Nutzung eingeschränkt wird und der Charakter des Plangebietes nachhaltig verändert wird.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) auf jedem Privatgrundstück zulässig.

Im Mischgebiet (MI) sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) auf jedem Privatgrundstück zugelassen.

Höheneinstellung der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in Teilgebiet 1 (TG 1), dass an die bestehende Ortsrandbebauung angrenzt, eine Wandhöhe (WH) von maximal 4,0 m und eine Firsthöhe (FH) von maximal 6,50 m festgesetzt.

In Teilgebiet 2 (TG 2) darf eine maximale Firsthöhe von 9,50 m nicht überschritten werden.

Die Oberkante Erdgeschoss - Fertigfußboden darf maximal 30 cm über dem Fahrbahnrand der an das Grundstück angrenzenden fertiggestellten, öffentlichen Fahrbahnfläche liegen.

Kniestöcke sind zugelassen.

Die Wandhöhe (WH) wird wie folgt definiert:

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe (WH) ist die Oberkante Erdgeschoss - Fertigfußboden (OK EG FFB).

Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

Die Firsthöhe (FH) wird wie folgt definiert: Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der neu angelegten, fertiggestellten Straßenfläche der jeweiligen Erschließungsstraße, in der Hälfte (Mitte) der straßenseitigen Grundstücksgrenze, bis zur Oberkante First.

Höheneinstellung der Gebäude im Mischgebiet (MI)

Im geplanten Mischgebiet (MI) wird für Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe eine Firsthöhe (FH) von max. 6,50 m zugelassen. Die festgelegte Firsthöhe orientiert sich an der angrenzenden bestehenden Ortsrandbebauung.

Die Oberkante Erdgeschoss - Fertigfußboden darf maximal 30 cm über dem Fahrbahnrand der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Fahrbahnfläche liegen.

Kniestöcke sind zugelassen.

Die Firsthöhe (FH) wird wie folgt definiert: Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der Straßenfläche der jeweiligen Erschließungsstraße, in der Hälfte (Mitte) der straßenseitigen Grundstücksgrenze, bis zur Oberkante First.

5.1.3 Bauweise

Städtebauliche Intention für das Plangebiet „Brunnquell II“ ist eine aufgelockerte Bauweise mit Einzelhausbebauung.

Im Bebauungsplan „Brunnquell II“ wird für das geplante Wohngebiet (WA) und das geplante Mischgebiet (MI) die offene Bauweise (o) festgesetzt.

In der offenen Bauweise (o) können gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der festgesetzten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Für das geplante Wohngebiet (WA) und das geplante Mischgebiet (MI) werden als Haustypen Einzelhäuser (E) festgesetzt.

5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind insgesamt ca. 19 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 670 - 1170 m² geplant.

Im Mischgebiet (MI) wird ein Baugrundstück mit einer Größe von ca. 3.000 m² ausgewiesen.

Im Plangebiet stehen ca. 14.221 m² überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (Baufenster) gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ stellen sicher, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen, nicht beeinträchtigt werden.

5.1.5 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig, jedoch nicht auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen.

Auf den Privatgrundstücken sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ansonsten ist die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO gemäß § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) nachzuweisen.

Vor Garagen und Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

Grenzgaragen: Gemäß Art. 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m zulässig.

Bei Grenzgaragen muss eine Wandfläche von maximal 50 m² eingehalten werden.

Unterer Bezugspunkt für die Höheneinstellung der Garagen ist die Oberkante Erdgeschoss – Rohfußboden (gemessen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Gebäudemitte). Diese darf maximal 30 cm über dem Fahrbahnrand der an das Grundstück angrenzenden fertiggestellten, öffentlichen Fahrbahnfläche liegen.

Garagen und Carports sind mit einem seitlichen Mindestabstand von 1,0 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege) zu errichten. Der 1,0 m breite, freizuhaltende Streifen ist vom Grundstücksbesitzer mit einer Wiesensaatgutmischung anzusäen und zu pflegen.

Für die Umsetzung ökologischer Zielsetzungen sind die Stellplätze und Garagenzufahrten mit versickerungsfähigen Pflasterbelägen auszubilden.

5.1.6 Gestaltung der Gebäude

Die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes „Brunnquell II“ wird neben der Höheneinstellung der Gebäudekörper auch von der geplanten Dachlandschaft und den Gebäudefassaden bestimmt.

Die Dachflächen sind in rotem oder grauem Farbton zu gestalten.

Die Begrünung von Dächern ist zugelassen.

Bei der Gestaltung der Fassaden sind grelle, fernwirksame Fassadenfarben nicht erwünscht.

Im Mischgebiet (MI) sind für sonstige Gewerbebetriebe Blechverkleidungen zugelassen.

Erneuerbare Energien, wie Photovoltaikanlagen und Solarthermie, sind im Plangebiet zugelassen.

5.1.7 Einfriedungen

Die Abgrenzung privater Grundstücke ist mit einem Zaun mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

Sockelmauerwerk ist nicht zulässig.

Massive Einfriedungen (Mauern) und Gabionen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

Stützmauern sind im Grenzbereich von Privatgrundstücken bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Einfriedungen entlang von Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Flächen sowie zu landwirtschaftlichen Flächen sind mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen (Schrammbord).

Der 0,50 m breite Streifen (Schrammbord) ist vom Grundstücksbesitzer mit einer Wiesensaatgutmischung anzusäen und zu pflegen.

5.1.8 Private Grünflächen

Für eine bessere Einbindung des Plangebietes in die Landschaft wurde eine private 3,0 m breite Ortsrandbegrünung festgesetzt.

Im Westen und Norden des Plangebietes ist innerhalb der privaten Randbegrünung eine 0,5 m hohe Böschung festgesetzt. Diese soll gewährleisten, dass Niederschlagswasser aus der Feldflur nicht auf die Privatgrundstücke gelangen kann.

5.1.9 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz

Im Süden des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz, südlich des geplanten Wendehammers, mit einer Größe von ca. 1.001 m² vorgesehen.

5.1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Um die Entwässerung des Plangebietes zu gewährleisten, sind zwei Auffüllungsflächen erforderlich:

Innerhalb der festgesetzten Auffüllungsfläche 1 und Auffüllungsfläche 2 wird das Gelände neu festgelegt. Als neue Geländehöhe gelten die für die Bebauung maßgeblichen bestehenden und neu angelegten Straßen und die darauf resultierende neu angelegte Geländefläche.

Innerhalb der festgesetzten Auffüllungsfläche 1 sind Auffüllungen bis max. 1,00 m über natürlichem Gelände zulässig; innerhalb der festgesetzten Auffüllungsfläche 2 sind Auffüllungen bis max. 0,50 m über natürlichem Gelände zulässig.

Bei der Herstellung der Verkehrsflächen sind erforderliche Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Im Westen und Norden des Plangebietes wird innerhalb der geplanten privaten Grünfläche eine Böschung von 0,50 m festgesetzt (Schnitt A – A).

6. INFRASTRUKTUR

6.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Staatsstraße St 2419 (Rothenburger Straße) erreichbar. Von Insingens kommend, gibt es einen Abzweig vor der Kirche nach Westen in die Straße „Am Kirchplatz“, von der wiederum nach Westen die Straße „Zum Kirchplatz“ abzweigt.

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes „Brunnquell II“ erfolgt im Norden über die Straße „Zum Kirchplatz“.

Die innere Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und Mischgebietes (MI) erfolgt über einen geplanten Ringschluss. Ein geplanter Wendehammer im Südwesten dient der Erschließung des südwestlichsten Grundstücks im Plangebiet.

Die geplante Straßenbreite im Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt ca. 5,50 m. Der geplante Wendehammer ist mit einem Durchmesser von 18,0 m bemessen.

Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes wird ein ca. 4,0 m breiter, öffentlicher Wirtschaftsweg angelegt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Kanal:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwassersammler im südlich angrenzenden Wohngebiet angeschlossen und zur Kläranlage nach Insingens geleitet.

Der geplante Schmutz- und Regenwasserkanal wird vom Wendehammer über einen öffentlichen Gehweg nach Südwesten geführt bis zum Anschluss an die Bettenfelder Straße. Hier wird der geplante Regenwasserkanal an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen und der geplante Schmutzwasserkanal über ein neu geplantes, ca. 50 m langes Teilstück, an den bestehenden Schmutzwasserkanal angebunden.

Können Kellergeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung der Kellergeschosse Abwasserhebeanlagen in die Gebäude einzubauen.

Niederschlagswasser:

Das unbelastete Niederschlagswasser (Straßen-, Grundstücks- und Dachflächen) wird über einen geplanten Regenwasserkanal gefasst und über unterirdisch eingebaute Rigolen im Bereich des Kinderspielplatzes gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal in Flur-Nr. 510 (öffentliche Straße) eingeleitet und dem südlich verlaufenden Klingengraben, als nächstgelegenen Vorfluter, zugeführt.

Im westlichen und südlichen Bereich des geplanten Kinderspielplatzes sind unterirdische Rigolen geplant, die für eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers sorgen.

Private Regenrückhaltung

Unbelastete Niederschlagswässer (Dach- und Hofflächen) von Privatgrundstücken sind über ein getrenntes Leitungssystem den geplanten Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück zuzuleiten und als Brauch- bzw. Beregnungswasser zu verwenden. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser aus den Zisternen ist bei der Gemeinde Insing zu beantragen. Das Fassungsvermögen der Zisternen ist anteilig als Brauchwasservolumen und anteilig als Regenrückhaltevolumen zu nutzen und wird nach entsprechender Berechnung festgelegt. Das Regenrückhaltevolumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Das gepufferte Wasser muss zeitverzögert in den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zisternen sind somit Teil der gemeindlichen Abwasseranlage. Größe, Art und Bezug der Zisternen werden von der Gemeinde Insing für die jeweiligen Grundstücke vorgegeben. In Abhängigkeit von der Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen (in m³) vorzusehen; dieses wird nach entsprechender Berechnung festgelegt. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Für das geplante Mischgebiet (MI) ist eine separate Regenrückhaltung erforderlich.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Insing bzw. dem Zweckverband Fernwasserversorgung Franken (FWF).

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Energienetz der N-ERGIE Netz GmbH. Auf der Kompaktstation kann kein Satteldach errichtet werden.

Im Norden des Plangebietes ist eine Trafostation östlich der Zufahrtsstraße geplant.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Gasversorgung:

Die Gemeinde Insing verfügt bislang über keinen Anschluss an ein Gasversorgungsnetz.

Abfallbeseitigung:

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt durch den Abfallzweckverband des Landkreises Ansbach.

7. DENKMALPFLEGE

Generell gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein treten, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,30 ha (23.008 m²).

Objektbezeichnung	Fläche (m ²)	Fläche (ha)	Anzahl
Mischgebiet	3001,59	0,30	1
Allgemeines Wohngebiet	20006,60	2,00	
Flächen der Privatgrundstücke	15366,55	1,54	19
WA GRZ 0,35	11883,65		
WA GRZ 0,4	3482,90		
Straßenflächen	2435,48	0,24	
Öffentlicher Gehweg	226,71	0,02	
Öffentlicher Wirtschaftsweg	946,21	0,09	
Private Grünfläche	1614,79	0,16	
Versorgungsfläche	30,21	0,00	
Spielplatz	1001,44	0,10	
Geltungsbereich	23008,19	2,30	

9. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN - PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Im Grünordnungsplan sollen mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufgezeigt und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beigetragen werden.

9.1 Allgemeines

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lohr der Gemeinde Insingens, die sich im nordwestlichen Bereich des Landkreises Ansbach an der Grenze zu Baden-Württemberg befindet. Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D57 „Neckar- und Tauberland, Gäuplatten“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“. Diese zieht sich von Baden-Württemberg nach Bayern hinein und grenzt im Osten an die Windsheimer Bucht bzw. die Frankenhöhe.

Der gesamte Landschaftsraum weist einen hohen Offenlandanteil auf, die Waldanteile sind eher gering und kleinflächig und befinden sich meist auf die Kuppenlagen des insgesamt flachhügeligen Reliefs.



Abb. 4: Übersichtslageplan Geltungsbereich

(BayernAtlas, 2021)

Das Plangebiet weist ein leichtes, gleichmäßiges Gefälle von Nordwest nach Südost auf von ca. 391 m im Nordwesten auf ca. 385 m im Südosten.

9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark NP-00013 Frankenhöhe, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“. Daher ist keine Befreiung nach der Naturpark-Verordnung erforderlich. Die in § 4 der Verordnung über den „Naturpark Frankenhöhe“ genannten Schutzzwecke werden durch die beabsichtigten Planungen nicht beeinträchtigt.

Andere der oben genannten Schutzgebiete bzw. -flächen kommen nicht vor.

Kartierte Biotop der amtlichen Offenlandkartierung sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Das nächstgelegene kartierte Biotop befindet sich in ca. 100 m Entfernung in westlicher bzw. ca. 30 m in südwestlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um das kartierte Biotop 6626-1070-002 'Streuobstbestände südlich von Herrwinden', das sich entlang der Bettenfelder Straße und in nördliche Richtung in der Feldflur erstreckt. Dieses Biotop ist von den Planungen nicht betroffen.

9.3 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

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

a) grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung/Minimierung)

- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- Regelungen zur Begrenzung der Versiegelungen
- Vorgaben zur Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Garagenzufahrten, Fußwege, etc.
- Unzulässigkeit von Sockelmauerwerk

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen (ohne die Anlage von „Kiesgärten“ oder „Schottergärten“)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je angefangener 200 m² Grundstücksfläche, alternativ Pflanzung eines Obstgehölzes (s. Artenliste B)
- Strauchpflanzungen zur randlichen Eingrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grünflächen (s. Artenliste A)
- Strauch- und Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung der bebaubaren Flächen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche mit Strauch-/Baumsymbol (s. Artenlisten A und B)
- Ansaat einer regionalen Wiesen-Saatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen (ohne Strauchsymboll) mit Vorgaben zur dauerhaften Pflege

b) naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- Ausgleichsfläche A 1 Artenreiches Extensivgrünland/Magerrasen

Als Ausgleichsfläche A 1 wird eine Teilfläche von Fl.-Nr. 1153, Gmkg. Lohr, herangezogen. Hierbei handelt es sich um eine Ökokonto-Fläche der Gemeinde Insingens, auf der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen in 2020 bereits umgesetzt wurden.

c) artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Vermeidungsmaßnahme V 1

Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen muss im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen; durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit: 1.03. bis 30.09.) gewährleistet.

- CEF-Maßnahme CEF 1 Verhängung von Vogelnistkästen

Verhängung von 3 Vogelnistkästen pro gefällttem Höhlenbaum

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

9.4 Hinweise

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

ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Gemäß Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sind Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

Teil 2 - Umweltbericht -

1 Einleitung

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

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Brunnquell II“ erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und eines Mischgebietes (MI). Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lohr, einem Ortsteil der Gemeinde Insing. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 508/3, 509 und 509/2 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 826 und 513, alle Gemarkung Lohr, Gemeinde Insing.

Es ist vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit ca. 19 Bauplätzen und eine Mischgebietsfläche auszuweisen. Für diese liegt eine konkrete Nachfrage eines ortsansässigen Betriebes vor, ebenso bestehen Nachfragen der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauplätzen in Lohr.

In der Begründung sind in Kap. 5 die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Grund- und Geschossflächenzahlen, Haustypen, Gebäudehöhen, etc. getroffen.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung (Pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grünflächen), zur landschaftsgerechten Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen, zu Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken sowie zur Begrenzung der Versiegelung und der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen dienen in erster Linie der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen.

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 § 14 ff des BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB, Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Pläne, Leitfäden, Empfehlungen und fachliche Gutachten berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Bebauung in der Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen, Landkreis Ansbach (ifanos-Landschaftsökologie, 2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingen (Insingens, 1982)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 4).

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Östliche Fränkische Platten“. Im Geltungsbereich stellen Schichten des Unteren Keupers sowie pleistozäne bzw. holozäne Ablagerungen das Ausgangsgestein dar.

Im Nordosten ragt sehr kleinflächig der Grenzdolomit (kuD) als oberste Schicht des Unteren Keupers in den Geltungsbereich. Auf dem überwiegenden Flächenanteil sind pleistozäne Ablagerungen (Lösslehm ,LoI bzw. Löß oder Lösslehm ,Lo(I)) vorherrschend, im südwestlichen Bereich treten spätere Ablagerungen (Abschwemmmasse ,w) auf.

Bei den hieraus entstandenen Bodentypen handelt es sich fast ausschließlich um Rendzinen bzw. Pararendzinen.

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster Linie meist landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen und andere Tiere. Sie dienen zur Retention von Niederschlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-)Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Bei den Böden vor Ort handelt es sich im Bereich der Löss- bzw. Löss-/Lösslehmablagerungen um Diluvialböden, im südwestlichen Bereich sind Verwitterungsböden kartiert. Die Böden sind als Ackerstandorte erfasst worden mit der vorherrschenden Bodenart Lehm (L), die mit den Zustandsstufen 4 (über den Lössschichten) und 5 (im südwestlichen Bereich). Diese geben die Ertragsfähigkeit an, die zwischen mittlerer und geringerer Ertragsfähigkeit (4) bzw. bei geringerer Ertragsfähigkeit (5) liegt.

Altlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.



Abb. 1: Ausschnitt aus der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 (UmweltAtlas Bayern, 2021)

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum 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, das jährliche Temperaturmittel beläuft sich auf ca. 7° - 8°C, in höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima im Plangebiet wird bestimmt von den offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist aber beeinflusst von den angrenzenden bereits bebauten Bereichen. Die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die örtliche Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation im Nahbereich. Gehölzstrukturen, die kleinklimatisch die Frischluftproduktion fördern, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für den Kaltlufttransport kann das Plangebiet auf Grund des Reliefs eine gewisse Bedeutung haben. Das Gelände fällt leicht in südöstliche Richtung zur Ortslage hin und die Kaltluft kann

in diesen Bereich abfließen. Speziellere Klimafunktionen, wie beispielsweise ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Unterer Keuper“. Dieser ist als Grundwassergeringleiter bewertet, die Schutzfunktionseigenschaften sind in Abhängigkeit von der Gesteinsausbildung unterschiedlich ausgeprägt, das Filtervermögen über Tonstein-Schichten ist hoch, während Sand- oder Dolomitsteinlagen eine eher geringeres Filtervermögen aufweisen. Den Hauptgrundwasserleiter stellt der Muschelkalk dar, der vom Unteren Keuper überlagert ist. Angaben zur Grundwasserergiebigkeit oder zum Grundwasserabstand liegen für das Plangebiet nicht vor.

Im Geltungsbereich sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

Es sind weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG von der Planung betroffen.

2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und weist nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere Biotoptypen sind nur sehr kleinflächig vorhanden, im nordöstlichen Bereich verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg (Grünweg), außerdem sind im nördlichen Bereich bereits befestigte Straßenflächen im Geltungsbereich.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden 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.

Nr.	Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur	Größe in m ²	Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft
1	Acker (Fl.-Nrn. 508/3, 509 und 509/2)	22.861	gering (I)
2	unbefestigter Wirtschaftsweg (Grünweg) (auf Fl.-Nr. 826)	37	mittel (II)
3	versiegelte Straßenflächen (auf Fl.-Nrn. 826 und 513)	110	-
	Geltungsbereich	23.008	

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

Acker

Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist dem Biotoptyp Acker zuzuordnen. Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen, die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind geprägt von häufigen Bewirtschaftungsgängen, Entwicklung und Wiederherstellung dieses Biotop- und Nutzungstyps kann in einem

relativ kurzen Zeitraum erfolgen. Die ökologische Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dieses Lebensraumtyps ist gering (I).

Unbefestigter Wirtschaftsweg/Grünweg

Der im Nordosten verlaufende Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 826) liegt mit einem geringen Flächenanteil im Geltungsbereich und ist von den Planungen betroffen. Der unbefestigte Teil des Wirtschaftsweges ist mit Gras bewachsen und dient vorrangig dem landwirtschaftlichen Verkehr; eine Nutzung bzw. Bewirtschaftung ist nicht erkennbar. Die ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft wird daher als mittel (II) eingestuft.

Versiegelte Straßenfläche

Im Anschlussbereich an das bestehende Straßennetz befinden sich auch bestehende Straßenflächen im Geltungsbereich, diese liegen auf den Fl.-Nrn. 826 und 513. Da diese Flächenanteile bereits versiegelt sind, haben sie keine Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auch geprüft, ob geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet vorkommen; dies ist nicht der Fall.

Fauna

Bezüglich der faunistischen Bestandssituation wird hier im Detail auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (ifanos-Landschaftsökologie, 2020). Im Rahmen dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Die Ergebnisse bezüglich der Pflanzenarten wurden unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits dargestellt.

Säugetiere

Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Untersuchungsgebiet erfüllt.

Amphibien

Da für Amphibien keine geeigneten Fortpflanzungshabitate im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und auch keine Wanderbeziehungen berührt werden, werden keine artenschutzrechtlichen Tatbestände erfüllt.

Reptilien

Ein tatsächliches Vorkommen der potenziell möglichen Reptilienart Zauneidechse wurde nicht festgestellt; daher sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Tagfalter

Da die spezifischen Habitatansprüche von saP-relevanten Tagfalterarten im Untersuchungsgebiet nicht gegeben sind, werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Libellen, Käfer, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Geeignete Habitatstrukturen für Tierarten der genannten Artengruppen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, daher sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Vögel

Von den potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Bodenbrüter konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden. Dies liegt zum einen am Fehlen geeigneter Habitatstruk-

turen (z. B. für Grauammer, Ortolan, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze), zum anderen an der Lage im Nahbereich bestehender Bebauung, die z. B. für Feldlerche und Kiebitz ein Ausschlusskriterium darstellt.

In den Gehölzbeständen außerhalb des Geltungsbereiches wurden die höhlenbrütenden Vogelarten Gartenrotschwanz, Feldsperling und Star nachgewiesen.

2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, relevant sind hierfür vor allem Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt westlich von Lohr im Anschluss an ein Mischgebiet, in dem Wohnbebauung überwiegt. Nördlich befindet sich etwas entfernt ein landwirtschaftliches Anwesen. Im Süden ist ebenfalls Bebauung vorhanden, die an der Bettenfelder Straße, einer Ortsverbindungsstraße, liegt. Von dem geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) gehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Gesundheit aus. In einem Mischgebiet (MI) sind grundsätzlich Wohnnutzung und die Unterbringung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für den Bereich des geplanten Mischgebietes (MI) sind nur Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe zulässig, alle weiteren nach § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 5, 6, 7 und 8 genannten Nutzungen sind ausgeschlossen. Daher sind auch vom dem Mischgebiet keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Gesundheit zu erwarten.

2.1.6 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 Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit D57 „Neckar- und Taubertal, Gäuplatten“ und gehört in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Ortsrand und freier Feldflur, wird aber an zwei Seiten von bereits bestehender Bebauung begrenzt. Zu dem Anwesen im Norden ist ein größerer Abstand gegeben, hier befinden sich auch Gehölzbestände, entlang der Straße „Zum Kirchplatz“ bzw. in deren Verlängerung neben dem Grünweg und auf Privatgrundstücken.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine landschaftsgliedernden Strukturelemente, die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Westlich verläuft eine Freileitung von Südwesten nach Nordosten.

Insgesamt ist das Erscheinungsbild des Plangebietes und seiner Umgebung durch die anthropogenen Nutzungen stark überprägt. Daher und auch hinsichtlich der eher geringen Größe ist das Plangebiet für die naturbezogene Erholung nur in geringem Umfang geeignet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften.

2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 4 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden

werden. Bei den hier vorliegenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorte zu zählen sind.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>Durch die Ausweisung von Wohnbau- bzw. Mischgebietsfläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) werden nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer erheblich beeinträchtigt. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche über die Grundflächenzahl, zur Begrenzung der Versiegelung, Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen, öffentlichen und privaten Grünflächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen Böden verloren.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>trotzdem nachteilige Umweltauswirkungen</p>

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Klima / Luft	<p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten.</p> <p>Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Wasser	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vollständig versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Auf Grund der mäßigen Größe des überplanten Gebietes in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.</p> <p>Die festgelegten Nutzungsarten Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet weisen grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung auf.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet wird das anfallende Niederschlagswasser in eigenen Regenwasserkanälen gesammelt und gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal zum Vorfluter abgegeben. Für das geplante Mischgebiet ist eine separate Regenwasserhaltung vorzusehen.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Wasser	<p>Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.</p> <p>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge auftreten; zu daraus resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen möglich.</p>	
Flora	<p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.</p>	<p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Fauna	<p>Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Tierarten dargestellt.</p> <p>Da die Flächen keine geeigneten Habitatstrukturen für die Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien sowie weitere Tierartengruppen (ohne höhlenbrütende Vögel) aufweist, sind keine Vorkommen entsprechender geschützter Tierarten betroffen und keine Verbotsatbestände erfüllt.</p> <p>Höhlenbrütende Vogelarten</p> <p>Die Gehölze nördlich des Plangebietes sowie die weiter im Westen gelegene Streuobst-Baumreihe stellen Habitate für höhlenbrütende Vogelarten dar.</p> <p>Die westlich gelegene Baumreihe (kartiertes Biotop 6626-1070-002) ist so weit von dem Plangebiet entfernt, dass jegliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>	

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Fauna	<p>Eine potenzielle Betroffenheit ist für die im Norden gelegenen Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges gegeben, daher werden in der saP eine Vermeidungsmaßnahme V 1 und eine CEF-Maßnahme CEF 1 festgelegt. Damit werden mögliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erfüllen.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme V 1 ist eine evtl. Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. zulässig. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel gewährleistet (Vogelbrutzeit: 1.03. bis 30.09).</p> <p>Als Maßnahme CEF 1 wird zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität das Verhängen von je drei Vogelnistkästen pro gefällttem Höhlenbau festgesetzt.</p> <p>Eine potenzielle Betroffenheit ist für drei Bäume entlang des Grünweges auf Fl.-Nr. 826, Gmkg. Lohr, gegeben, da diese evtl. für den Ausbau der Zufahrt in das Plangebiet gefällt werden müssen.</p> <p>Daher sind insgesamt 9 Vogelnistkästen im Nahbereich zu verhängen, als Standorte sind die Gehölzbestände im Westen und Süden (entlang der Bettendorfer Straße) geeignet. Weitere Hinweise zur Umsetzung der Maßnahme CEF 1 sind in Kap. 3.3 Artenschutz erläutert.</p> <p>Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahme sind die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG nicht erfüllt.</p>	<p>bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahme: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>bei Umsetzung der CEF-Maßnahme: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch / Gesundheit	<p>Von der umgebenden Bebauung sind keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen wie Lärm, Geruch, etc. stellen keine erhebliche Belastung für das geplante Baugebiet dar; dies gilt auch für den einzelnen, nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (s. auch Kap. 2 der Begründung). Ein Hinweis auf mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft ist im Planteil enthalten.</p> <p>Von der im Plangebiet zulässigen Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das geplante Mischgebiet schließt an bestehende Mischgebietsflächen im Süden und im Osten an. Bei der Bebauung des Mischgebietes sind im Baugenehmigungsverfahren die Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzulegen.</p> <p>Baubedingt kann es sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in geringerem Umfang in der angrenzenden bestehenden Bebauung zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase und Staub kommen; diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär, enden mit Abschluss der Bauphase und sind daher nicht erheblich.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Landschaftsbild/ Erholung	Mit der zukünftigen Bebauung ist eine anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch Vermeidungsmaßnahmen (u. a. randliche Eingrünung, landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Pflanzgebot für Bäume auf den Privatgrundstücken) werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert. Auf Grund der eher geringen Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung treten keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.	bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Fläche	Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird mit der Situierung des geplanten Wohnbaugebietes im direkten Anschluss an bestehende Bebauung Rechnung getragen.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Abfallerzeugung	Im geplanten Wohn- und Mischgebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgende Nutzung Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Pkw-Verkehr und in geringem Umfang evtl. Lkw-Verkehr. Da es sich jedoch um ein allgemeines Wohngebiet und nur ein kleinflächiges Mischgebiet mit beschränkten zulässigen Nutzungen handelt, sind nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Unfallrisiko	Von einem allgemeinen Wohngebiet und den im Mischgebiet zulässigen Nutzungen gehen keine Unfallrisiken aus. Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	Das geplante Wohn- und Mischgebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem bereits vorhandenen Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna und Fläche in unterschiedlicher Intensität betroffen. Für die Schutzgüter Mensch / Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 3 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

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

3.1 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:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (über die Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen (GRZ bzw. GFZ))
- Bauhöhenregelung Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenliste A)
- gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Süden (s. Artenliste A)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 200 m² angefangene Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebietes (s. Artenliste B), alternativ Pflanzung eines Obstbaum-Hochstammes (s. Artenliste C)
- Ansaat einer regionalen Wiesensaatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen ohne Strauchpflanzung (s. u.)
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)
- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes ohne die Anlage von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“, bei denen Flächen mit losem Gesteinsmaterial gestaltet werden
- Sammlung des Niederschlagswassers im Trennsystem und nachfolgend gedrosselte Ableitung
- bei Entdeckung von bislang unbekanntem, kulturhistorisch bedeutsamen Funden bei den Bauarbeiten sind diese vorübergehend einzustellen, die Funde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu melden und das weitere Vorgehen mit dem Landesamt abzustimmen.

Strauchpflanzungen auf privaten Grünflächen

Entlang der Randbereiche des allgemeinen Wohngebietes sind auf den hier festgesetzten privaten Grünflächen freiwachsende Strauchhecken anzulegen. Bei einer Breite der privaten Grünflächen von ca. 3,0 m sind zwei Strauchreihen, bei einer Breite von ca. 5,0 m sind drei

Strauchreihen zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,0 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von ca. 0,8 m einzuhalten. Für die Pflanzung sind die in Artenliste A aufgeführte Gehölze zu verwenden.

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Strauchpflanzungen und Wiesenansaat auf öffentlichen Grünflächen

Auf der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung ist eine dreireihige Strauchpflanzung anzulegen, in die auch Laubbaum-Hochstämme zu integrieren sind. Zu verwenden sind für die Strauchpflanzung die in Artenliste A aufgeführte Gehölze, die Laubbaum-Hochstämme sind aus Artenliste B auszuwählen.

Der verbleibende Bereich der öffentlichen Grünfläche im Süden sowie der öffentliche Wirtschaftsweg im Westen des Geltungsbereiches sind als extensive Wiesenflächen anzusäen. Zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung mit mind. 30 % Wildkräuteranteil, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Aufwandsmenge.

Diese Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Mai durchzuführen, die zweite Mahd ab Ende August. Das Mähgut ist jeweils abzufahren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, ebenso ist das Mulchen der Flächen unzulässig.

Sofern auf dem geplanten Kinderspielplatz im zentralen Bereich eine häufigere Mahd erforderlich sein sollte, kann diese durchgeführt werden; die randlichen Bereiche sind dabei auszusparen.

Pflanzung von Laubbaum-Hochstämmen auf Privatgrundstücken

Auf den Privatgrundstücken sind Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen, deren Anzahl sich nach der Größe des Grundstückes bemisst. Je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Zu verwenden sind die in Artenliste B aufgeführten Gehölze. Alternativ kann auch ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden (Artenliste C, Stammumfang 7 cm).

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Schotter-/Kiesgärten

Auf den privaten Grundstücken ist die Anlage von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“, bei denen die Flächen mit losem Gesteinsmaterial gestaltet werden, nicht zulässig.

Artenlisten

Artenliste A (Sträucher)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weissdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 80/100 cm

Artenliste B (Laubbaum-Hochstämme)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Mindestqualität: Hochstamm, 12/14 cm StU

Artenliste C (Obstbaum-Hochstämme)

Zur Sortenwahl wird hier auf die Liste "Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken" des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken (LPV) verwiesen, die auf der Homepage des LPV (www.lpv-mfr.de) heruntergeladen werden kann.

Mindestqualität: Hochstamm, 7 cm StU

3.2 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.

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 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.

Die Eingriffsschwere ist in den verschiedenen Teilgebieten unterschiedlich, die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 sind dem Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zu zurechnen, ebenso fällt die Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,6 unter Typ A. Die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,35 sind dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs sind die Flächen zu berücksichtigen, die einer Veränderung unterliegen. Hierbei sind gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ die Freiflächen der Baugrundstücke der Eingriffsfläche zuzurechnen. In Abzug gebracht werden können Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren und somit ihre Funktionen für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie für das Landschaftsbild noch erfüllen können. Die geplanten öffent-

lichen Grünflächen sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu sehen. Daneben erfüllen die öffentlichen Grünflächen noch in gewissem Umfang Funktionen für die Teil-Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sowie für das Teil-Schutzgut Fauna /Flora durch die Ansaat mit regionalen Wiesensaatgutmischungen und entsprechender Pflege. Von der Größe des Geltungsbereiches werden die öffentlichen Grünflächen mit ca. 1.947 m² in Abzug gebracht. Weiter wird die bereits versiegelte Fläche im Norden, die auf den Fl.-Nrn. 826 bzw. 513 liegt und ca. 110 m² groß ist, von der auszugleichenden Eingriffsfläche abgezogen.

	Flächengröße m ²
Geltungsbereich des B-Plans	ca. 23.008
abzüglich:	
öffentliche Grünflächen	ca. 1.947
<i>davon geplanter Spielplatz</i>	ca. 1.001
<i>davon geplanter öffentlicher Grünweg</i>	ca. 946
bereits versiegelte Straßenfläche	ca. 110
auszugleichende Eingriffsfläche	ca. 20.951

Tab. 2: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Bei dem betroffenen Biotoptyp handelt es sich fast ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen, im Norden befindet sich der kleinflächige Bereich des bestehenden Grünweges sowie die bereits versiegelten Straßenflächen.

Auf Grund der Ausgestaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit einer Bezugsgröße von 200 m² für die Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken wird eine gleichmäßige Durchgrünung des geplanten Baugebietes erreicht. Mit den randlichen Strauchpflanzungen und dem vorgelagerten Grünweg erfolgt eine gute Einbindung in die Landschaft in den Übergangsbereichen im Westen und Norden. Daher kann ein niedriger Kompensationsfaktor gewählt werden. Für die Eingriffsfläche des Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) wird als Kompensationsfaktor 0,4 gewählt, für die Eingriffsfläche des Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) wird der Kompensationsfaktor 0,3 gewählt. Für die Fläche des bestehenden Grünweges im Norden, die der Kategorie II (mittlere ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft) zugeordnet ist, wird aus der Spanne des Kompensationsfaktors von 0,5 bis 0,8 der Kompensationsfaktor 0,6 gewählt.

Unter Berücksichtigung der gewählten Kompensationsfaktoren ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Biotop- / Nutzungsstruktur	Eingriffsfläche ca. m ²	Ökologische Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere (Typ)	Faktor	Kompensationsfläche ca. m ²
Ackerfläche	6.484	gering (I)	A	0,4	2.594
Ackerfläche	14.430	gering (I)	B	0,3	4.329
Grünweg	37	mittel (II)	B	0,6	22
Gesamt	20.951	Kompensationsbedarf			6.945

Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 6.945 m² erforderlich ist.

Ausgleichsfläche A 1 Artenreiches Extensivgrünland

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, die als Ökokontofläche der Gemeinde Insingens vorbereitet ist. Vom Landschaftspflegeverband Mittelfranken (LPV) wurde ein „Entwicklungskonzept für Aufwertungsmaßnahmen auf einer Ackerfläche am Haarbuck“ erstellt, die Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach erfolgte am 25.03.2020. Lt. Mail des LPV vom 26.11.2020 sind die Herstellungsmaßnahmen im Jahr 2020 durchgeführt worden. Das Entwicklungskonzept wird als Anlage beigefügt.

Auf der ehemals intensiv genutzten Ackerfläche ist eine Wiesenansaat mit regionalem Saatgut erfolgt, die zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt werden soll. Hierzu sind Vorgaben zu den Mahdterminen (nach dem 15.6. und ab August), der Verzicht auf Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel und die Abfuhr des Mähgutes festgelegt. Da die Ökokontofläche direkt an das kartierte Biotop 6627-1209-001 `Ehemalige Schafhütung am Haarbuck nordöstlich von Lohr´ angrenzt ist für die langfristige Pflege eine Schafbeweidung der Fläche zusammen mit den bereits beweideten Flächen vorgesehen.

Für die Fläche von ca. 3.307 m² ist ein Aufwertungsfaktor von 2,0 anerkannt, daraus errechnen sich ca. 6.614 m² Ausgleichsfläche. Die Verzinsung der Ökokontofläche für das Jahr 2020 (Herstellungsjahr) und für das Jahr 2021 (Jahr der Abbuchung) mit jeweils 3% ergeben zusätzlich ca. 396 m² (pro Jahr ca. 198 m²).

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m ²)	Faktor	Anerkennungsfläche (m ²)
A 1 Acker	artenreiches Extensivgrünland	3.307	2,0	6.614
	Verzinsung 3 %/Jahr			396
Ausgleichswert				7.010

Tab. 4: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs

Die Ökokontofläche auf Fl.-Nr. 1153, Gmkg. Lohr, Gemeinde Insingens, wird dem Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnquell II“ zugeordnet und ist im Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche zu führen.

3.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ifanos-Landschaftsökologie, 2020) kam zu dem Ergebnis, dass für keine der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, sofern folgende Maßnahme zur Vermeidung V 1 eingehalten und die CEF-Maßnahmen CEF 1 umgesetzt wird (vgl. Umweltbericht Kap. 2.1.4 Schutzgut Flora /Fauna).

Maßnahme zur Vermeidung

- V 1
Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen nur vom 1.10. bis 28.02., da durch diesen Zeitrahmen die Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit 1.03. bis 30.09.) gewährleistet sind.

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

- CEF 1 Verhängen von 3 Vogelnistkästen pro gefällttem Höhlenbaum
Da eine potenzielle Betroffenheit für drei Bäume entlang des Grünweges auf Fl.-Nr. 826, Gmkg. Lohr, gegeben ist, sind insgesamt 9 Vogelnistkästen zu verhängen.

Dies erfolgt gemäß dem Vorschlag in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Baumbestand entlang der Bettendorfer Straße (auf Fl.-Nr. 71/1, Gmkg. Lohr) und in der Baumreihe, die sich auf Fl.-Nr. 507 in nördliche Richtung erstreckt (kartiertes Biotop 6626-1070-002).

Zu verwenden sind Nistkästen mit einer Fluglochweite von ca. 32 mm, die zudem über einen Schutz zur Abwehr von Mardern und Katzen verfügen. Geeignet sind z. B. die Nistkästen „Nisthöhle 1B“ oder „Nisthöhle 2M“, jeweils inkl. Vorderwand mit Marderschutzvorrichtung der Fa. Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller.

Die Nistkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu verhängen.



Abb. 2: Bereich des Baumbestandes zur Verhängung der Nistkästen (BayernAtlas, 2021)

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier festgelegte Standort für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes und einer kleinen Mischgebietsfläche wurde aufgrund der Lage im Anschluss an die bestehende Bebauung in Lohr gewählt. Diese besteht bereits im Osten und Süden, so dass mit dem Plangebiet eine Abrundung der bebauten Ortslage geschaffen wird. Alternative Flächen an anderen Ortsrandlagen würden sich deutlich weiter in die Landschaft erstrecken. An dem gewählten Standort kann eine gute Anbindung über kurze Strecken an die vorhandene Infrastruktur (Straßen, Kanalnetz, etc.) hergestellt werden, was bei anderen Ortsrandlagen nicht möglich ist. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Insing sind für den Ortsteil Lohr keine geplanten Wohnbauflächen dargestellt. Eine gemeindeweite Betrachtung der Potentiale der Innenentwicklung und des Bedarfs an weiteren Siedlungsflächen ist in Kap. 1.2 der Begründung enthalten.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selbst geprüft und in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftige Alternative zur vorliegenden Planung, die zu einer geringeren Eingriffsintensität führte (z. B. andere Anordnung der Bauflächen).

5 Weitere Angaben zum Umweltbericht

5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

5.2 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 werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

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

Für das Monitoring der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Insing zuständig; dies gilt auch für die natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 2,3 ha im Ortsteil Lohr der Gemeinde Insing geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung er-

leichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde Insingens 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 empfindlichen Bestandssituation des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen im Plangebiet das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig als Ackerfläche genutzt. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. In der saP wurde eine Vermeidungsmaßnahme und eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) vorgegeben, die in den Umweltbericht übernommen werden und bei deren Umsetzung und Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

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 Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen, zudem sind Festsetzungen zur Begrenzung der Bebaubarkeit getroffen.

Größere Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich aufgrund der bestehenden umliegenden Nutzungsstrukturen nicht. Entlang der Randbereiche ist die Pflanzung von Strauchhecken vorgesehen, die eine optisch abschirmende Wirkung entfalten und einen strukturierten Übergang zur freien Landschaft schaffen. Die Nutzbarkeit für landschaftsbezogene Erholung wird nicht eingeschränkt, da keine bestehenden Wegeverbindungen entfallen.

Für das Schutzgut Mensch/Gesundheit sowie das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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 entsprechend dem Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt.

7 Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl. 2003 S. 497), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler: In der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 263 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- 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 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013), geändert am 01.03.2018: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Text- und Planteil, München
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege: In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Weitere Literatur

- Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 25 des Landkreises Ansbach vom 07.08.2019, SG 33 Einwohnerzahlen am 31.12.2018
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 01.01.2020, Text- und Planteil. München
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Büro Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos-Landschaftsökologie (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Bebauung in der Gemarkung Lohr, Gemeinde Insing, Landkreis Ansbach

Gemeinde Insing (1982): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Landschaftspflegeverband Mittelfranken e. V. (LPV) (2020): Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken. Ansbach

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas.
unter: <http://bldf.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

Bayerisches Landesamt für Statistik: Zuletzt aufgerufen am 07.10.2020

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2019 – Gemeinde Insing. Zuletzt aufgerufen am 07.10.2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o.J.): FIS-Natur Online (FIN-Web).
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 14.01.2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.):
Geoportal BayernAtlas
unter: <http://geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 14.01.2021

Landschaftspflegeverband Mittelfranken (2020): Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken
unter <https://www.lpv-mfr.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

8 Anhang

Ökokonto Insingen

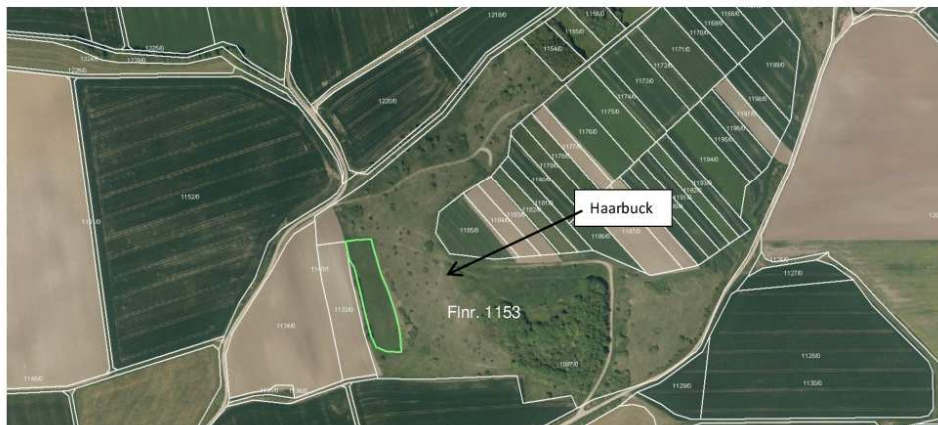
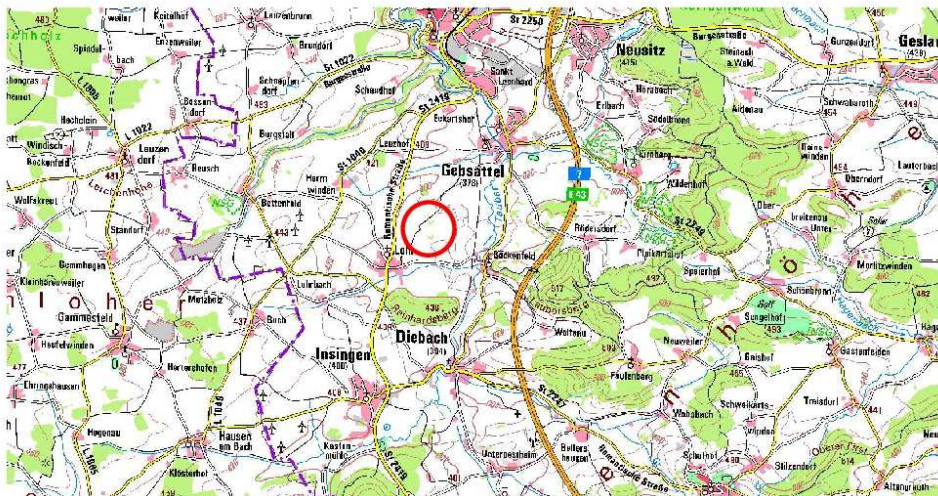


Landschafts-
pflegeverband
Mittelfranken

Entwicklungskonzept für Aufwertungsmaßnahmen auf einer Ackerfläche am Haarbuck

Flurnummer 1153, Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen

Umwandlung Acker zu extensivem Grünland



Auftragnehmer

Landschaftspflegeverband Mittelfranken
Bearbeiterin: Karin Blümlein
Feuchtwanger Straße 38
91522 Ansbach
0981-4653 3530, bluemlein@lpv-mfr.de

Auftraggeber

Stadt Leutershausen
Am Markt 1-3
91578 Leutershausen
April 2020



1. Steckbrief

Angaben zur Ökokontofläche	
Datum der Erfassung:	08.07.2019
Regierungsbezirk:	Mittelfranken
Gemeinde / Stadt	Insingens
Gemarkung:	Lohr
Flurnummern:	1153
Fläche gesamt	2539 m ²
Grundstückseigentümer:	
Name:	Gemeinde Insingen
Straße:	Hausener Str. 7
PLZ, Ort:	91610 Insingen
Telefon/Fax:	09869/696
Rechtliche Sicherung	
Die Flächen werden gesichert durch:	Eigentum der Gemeinde
Angaben zum Ökokonto	
Eigentümer des Ökokontos, Maßnahmenträger:	Gemeinde Insingen
Kontoführung	LPV Mittelfranken
Meldung der AE-Fläche ans LfU Ökoflächenkataster	Gemeinde Insingen
Bestehende Festsetzungen / Verpflichtungen	
Erfassung in der Biotopkartierung	nein
Schutzstatus nach BNatSchG	nein
Wasserschutzgebietszone	nein
Überschwemmungsgebiet	nein
Sonstige Fachplanungen: (ABSP, Gewässerentwicklung, Bauleitplanung)	nein
Ausgangssituation	
Umfeld / benachbarte Nutzungen	Nördlich, östlich und südlich direkt angrenzend an Weidefläche/Magerrasen (Biotop 6627-1209), westlich direkt angrenzend an intensiv genutzte Ackerfläche und Hecke
Naturraum	D59 Fränkisches Keuper-Liasland, 113 Mittelfränkisches Becken
Weitere Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet LSG 00570.01 Naturpark Frankenhöhe NP 00013
Pflege / Unterhalt	
Sicherstellung der Pflege durch:	Betreuung durch Landschaftspflegeverband Mittelfranken

2. Fotodokumentation Ausgangszustand



Blick nach Westen vom Magerrasen am Haarbuck aus 8.7.2019



Blick nach Süden entlang der Grenze zwischen Acker und Magerrasen, 8.7.2019



Blick nach Westen entlang des nördlichen Randes des Ackers, 8.7.2019

3. Beschreibung der Ausgangssituation

Das Flurstück 1153 liegt nordöstlich von Lohr in der Gemarkung Lohr im Gebiet der Gemeinde Insingens und damit im Bezirk Mittelfranken.

Der Acker ist Teil des Flurstücks 1153, das den gesamten Haarbuck umfasst. Er liegt am westlichen Rand am Hangfuß des Haarbucks. Nördlich, östlich und südlich grenzt der Acker direkt an die Weidefläche mit hochwertigem Magerrasen an (Biotop 6627-1209), westlich schließt sich ein intensiv genutzter Acker an, teilweise durch eine Hecke abgegrenzt.

Bisher wurde der Acker intensiv bewirtschaftet. Mit Bodenzahl und Ackerzahl 40/34 ist der Acker für die Region als unterdurchschnittlich ertragreich einzustufen.

4. Bewertung der Ausgangssituation und Aufwertung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamtes Ansbach ist die Fläche folgendermaßen einzustufen und aufwertbar:

Gemäß dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Umweltministeriums ist die Fläche auf Flurnr. 1153 folgendermaßen einzustufen und aufwertbar:



Der intensiv genutzte Acker ist als Kategorie I oberer Wert einzustufen. Eine Aufwertung ist um zwei Wertstufen auf Kategorie III zu Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild möglich.

Nach der **Bayerischen Kompensationsverordnung** werden die Flächen folgendermaßen eingestuft und aufgewertet:

Der intensiv bewirtschaftete Acker wird als A11 mit 2 Wertpunkten (WP) eingestuft. Eine Aufwertung ist um 10 WP zu G214 artenreiches Extensivgrünland möglich.

Details siehe in der Flächenbilanzierung im Anhang.



 Teilfläche zur Aufwertung

5. Aufwertungsmaßnahmen

Zur ökologischen Aufwertung wird der intensiv genutzte Acker durch Einsatz von gebietsheimischem Saatgut mit angepasster Artenzusammensetzung umgewandelt in artenreiches Extensivgrünland / 13d-Fläche, Biotopentwicklungsfläche, angrenzend an wertvollen Magerrasen.

Die Fläche soll anschließend ein bis zweimal jährlich gemäht oder beweidet werden. Die erste Mahd soll dabei nach dem 15.6., die zweite Mahd ab August erfolgen, das Mähgut muss abgefahren werden. Nach Bedarf kann in den ersten Jahren ein Schröpfschnitt bereits im Mai durchgeführt werden. Eine Ausbringung von Dünger oder Pestiziden ist nicht gestattet, ausgenommen ist der Schafkot bei der Beweidung. Langfristig soll die Fläche mit in die Beweidung aufgenommen und nur bei Bedarf gemäht werden.

6. Entwicklungszeitraum, Befristung der Pflegeaufgabe

In Anlehnung an den Leitfaden „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird von den Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Ansbachs die Dauer der **Pflege dieser Ausgleichsfläche auf 15 Jahre ab der Fertigstellung der Aufwertungsmaßnahmen** befristet.

Nach Ablauf dieses Zeitraums und Bestätigung des erreichten Entwicklungsziels durch die untere Naturschutzbehörde ist zu prüfen, ob für die weitere Nutzung bzw. Erhaltungspflege staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden können.

Aufwertungsmaßnahmen

Flnr. 1153

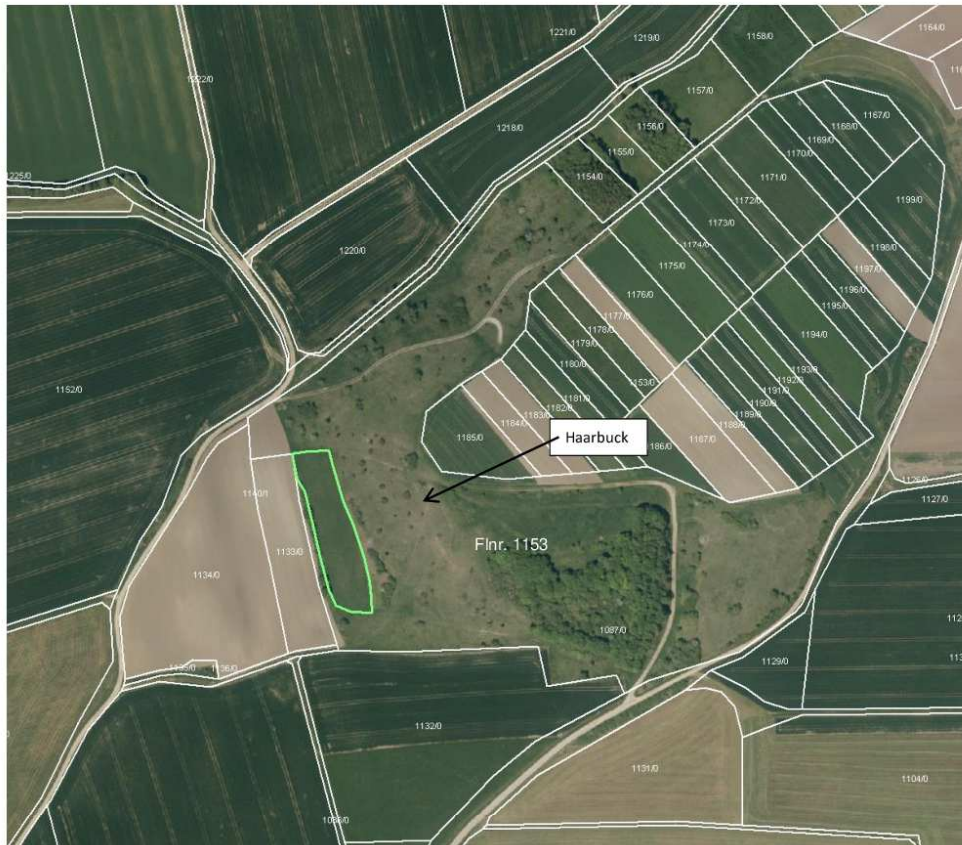
Gemeinde Insing, Gemarkung Lohr

Landschaftspflegeverband


Mittelfranken

Feuchtwanger Str. 38

91522 Ansbach



Legende

-  Umwandlung von Acker in artenreiches extensives Grünland/Magerrasen:
 - Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut
 - ein- bis zweimalige Mahd: 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd ab August je nach Aufwuchs, Abfuhr des Mähgutes, keine Ausbringung von Dünger (ausgenommen Schafkot) oder Pflanzenschutzmitteln
 - oder Beweidung

Flächenbilanzierung für Ökokontofläche der Gemeinde Insingens													
Flurstück	Genehmigung	Eigentümer	Fläche GIS	Summe m ² gesamt	Fläche in m ²	Faktor	Bilanz in m ²	Landratsamt Ansbach Landratsamt Ansbach Landratsamt Ansbach					
1153	Lohr	Gemeinde Insingens	0,3307	3307	3307	2	6614						
Bilanzierung nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Umweltministeriums													
Flurstück	Ausgangssituation	Kategorie	Entwicklungsziel	Kategorie	Maßnahmen	Faktor	Bilanz in m ²						
1153	Acker	I, o. W.	artenreiches Extensivgrünland, 13d-Fläche, Biotopentwicklungsfläche, angrenzend an wertvollen Magerrasen	III, o. W.	Umwandlung von Acker in artenreiches Extensivgrünland / wärmeliebende Säume / Biotopentwicklungsfläche mit vorrangiger Funktion für Arten- und Biotopschutz (gleichwertig Biotopkartierung), Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut mit angepasster Artenzusammensetzung, extensive Grünlandnutzung, jährliche Mahd nach dem 15.6. mit Mähgutabfuhr oder Beweidung, keine Ausbringung von Dünger (ausgenommen Schafkot durch Beweidung) oder Pflanzenschutzmitteln	2	6614						
							anrechenbare Flächensumme						
							6.614 m ²						
Bilanzierung nach BayKompV													
Flurstück	Ausgangssituation	Wertpunkte	Entwicklungsziel	Grundwert	*W=4	+ 1 WP	x (x)?	BK LRT	Maßnahmen (Details siehe oben)	Wertpunkte	Fläche in m ²	WP Aufwertung	Bilanz in WP
1153	A11 Acker	2	G214 Artenreiches Extensivgrünland	12	*		x	GE09BK, GE6510, GE6520	Acker zu Grünland, Mahd oder Beweidung	12	3307	10	33070
							anrechenbare Wertpunkte			33.070 WP			
Bestätigung der Ausgangssituation, der Eignung der Maßnahme, der Flächenbilanzierung sowie der Pflegedauer (15 Jahre) durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ansbach, Bearbeiterin: Barbara Flemming										Landratsamt Ansbach Landratsamt Ansbach Landratsamt Ansbach			
Ort, Datum: Ansbach, 25.03.2020										Unterschrift: <i>Barbara Flemming</i>			
Herstellung erfolgt: Ansaat 03-2020										Herstellungspflege bis zur Erreichung des Zielzustandes: 15 Jahre also nach Fertigstellung der Aufwertungsmaßnahmen bis: 2035			
Bestätigung:													
Unterhaltspflege solange der Eingriff wirkt.													
Erst nach Ablauf der Befristung der Pflegeaufgabe können für weitere Pflegearbeiten ggf. staatliche Förderprogramme genutzt werden													