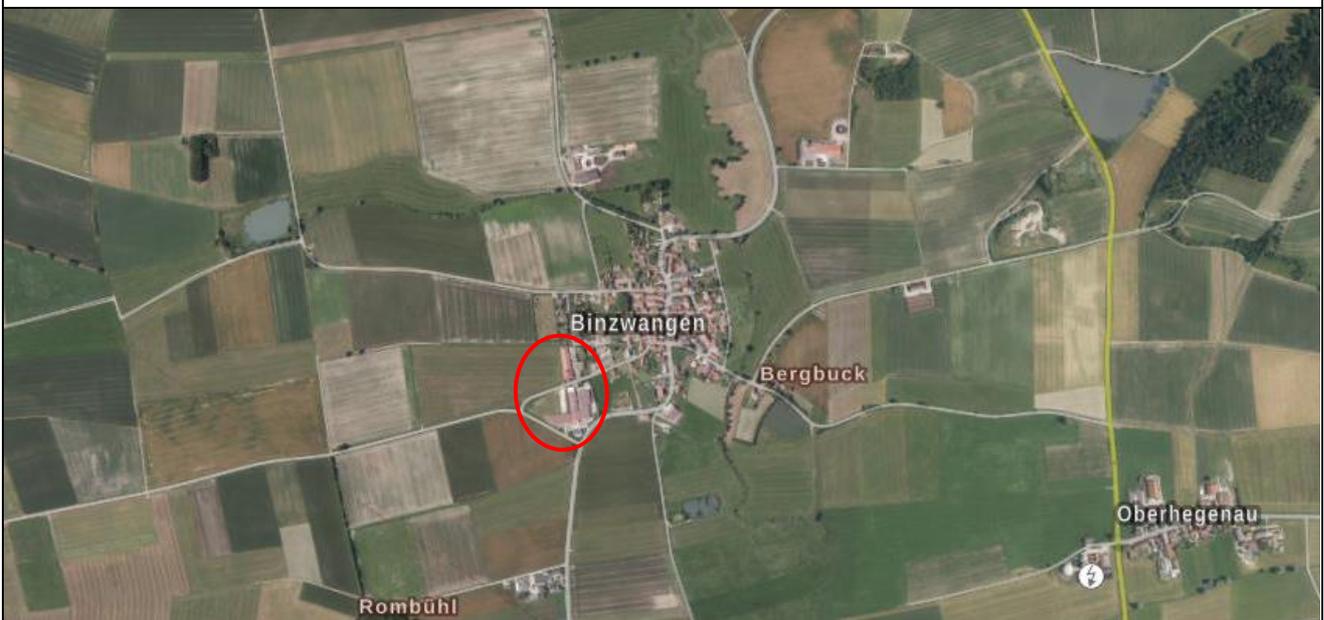




Markt Colmberg

Landkreis Ansbach

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gewerbegebiet „Binzwangen“



Begründung

SATZUNGSFASSUNG / Stand: 14.02.2022

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	4
3. Übergeordnete Planungen	5
4. Alternativenprüfung	8
5. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	8
6. Erschließung.....	10
6.1. Verkehrliche Erschließung	10
6.2. Ver- und Entsorgung.....	10
7. Emissionen, Immissionen.....	11
8. Denkmalschutz	12
9. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen	12
10. Leitungszonen von Versorgungsträgern.....	13
11. Biotopkartierung und Schutzgebiete.....	13
12. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	13
13. Grünordnerische Maßnahmen	14
14. Umweltbericht	14

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Der aktuelle Anlass der Bebauungsplanaufstellung sind die konkreten Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Schreinereibetriebes. Der Bebauungsplan dient zum einen der planungsrechtlichen Sicherheit des bestehenden Betriebs und zum zweiten, um die geplanten Erweiterungsabsichten planungsrechtlich zu sichern, sowie auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Fa. Kneitschel GmbH und Co.KG ist ein familiengeführter, mittelständischer Schreinereibetrieb, der bereits in der 4. Generation geführt wird und derzeit 115 Mitarbeiter beschäftigt. Die Anfänge des Unternehmens aus dem Ortsteil Binzwangen des Markt Colmberg liegen im Jahr 1919.

Neben dem Vertrieb und der Montage von Bauelementen wie Fenster, Beschattungen, Haus- und Innentüren ist die Firma auch im Sporthallen- und allgemeinen Innenausbau tätig. Dazu gehören die Herstellung und Montage von Tor- und Türanlagen, Bauelementen, Möbeln, Verkleidungen, Garderobe, Sitzbänke, Decken, Wände und auch Stahlunterkonstruktionen. Die überregional ansässigen Kunden sind öffentliche Einrichtungen, Architekten, Handwerker, Bauträger, Privatkunden sowie sonstige Firmen. Eine Fertigung von Kunststofffenstern ist ebenfalls am Standort Binzwangen ansässig.

Das bestehende Werkstattgebäude (Errichtung 1985/86) ist heute noch Hauptproduktionsstätte für sämtliche Holzbauarbeiten. Dieses Gebäude ist trotz ständiger Umrüstungen und stetig steigendem Fertigungsvolumen seit Jahren am Produktionslimit (Platzbedarf, Druckluft, Absauganlage, Heizungsanlage, Stromspitzen), weshalb die Firma einen Erweiterungsbau planen muss. Die Paneel-Fertigung der Prallwände soll ausgelagert werden, um eine Entlastung in allen Abteilungen des Bestandsgebäudes zu erreichen und auch dort wieder vermehrt Schreinerarbeiten ausführen zu können. Die Paneel- und die Möbelbaufertigung wären dadurch effizienter.

Zudem will und muss die Firma als Arbeitgeber attraktiv bleiben. Durch neue ergonomische und optimierte Abläufe sowie durch den Einsatz von neuen Bearbeitungsverfahren können Fachkräfte langfristig gebunden und die Region weiterhin gestärkt werden. Des Weiteren können im Neubau sämtliche Mitarbeiter des Sporthallenausbaus zentral zusammengeführt werden, denn durch das stetige Wachstum am Standort mussten diese immer wieder im gesamten Haus verteilt werden.

Für die Bereiche AV & Sporthallentechnik entstehen Büroarbeitsplätze, die den heutigen Anforderungen an Ergonomie entsprechen sollen. Auch eine Großkantine in der alle Mitarbeiter der Unternehmensgruppe Platz finden und künftig Firmenveranstaltungen oder Betriebsversammlungen ohne großen Aufwand abgehalten werden können, soll entstehen. Durch den Neubau und den damit zusammenhängenden Umzug der Großanlagen aus dem aktuellen Bestandsgebäude wird der Anlieferungsverkehr Richtung Ortsausgang verlagert, was auch eine positive Auswirkung auf die angrenzende Wohnbebauung mit sich bringt.

Mit dem geplanten Neubau soll die Abteilung des Sporthallenausbaus langfristig konkurrenzfähig bleiben. Die Firma möchte den in der Vergangenheit erarbeiteten, deutschlandweit guten Ruf erhalten und vor allem weiter ausbauen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Überplanung des gesamten Betriebsgeländes zur Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der Ortsteil Binzwangen liegt rund 5 Kilometer nordwestlich von Colmberg. Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Binzwangen. Das gesamte Plangebiet ist innerhalb des Naturparkes Frankenhöhe und im westlichen Bereich im Landschaftsschutzgebiet des Naturparkes gelegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet sowohl den bestehenden Betrieb als auch geplante Erweiterungsflächen.

Die Größe des innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3,17 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nr. 125/1, 125/2, 125/6, 131/6 (teilw.), 143/1 und 143/5 der Gemarkung Binzwangen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden teilweise bereits gewerblich genutzt (ca. 1,63 ha). Der bestehende Betrieb ist durch eine bestehende Ortsstraße getrennt. Im Norden befindet sich die Schreinerei Kneitschel GmbH & Co. KG, im Süden die KSF Fenestra GmbH, als eigenständiges Unternehmen der Firmengruppe Kneitschel.

Die geplanten Erweiterungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich wird

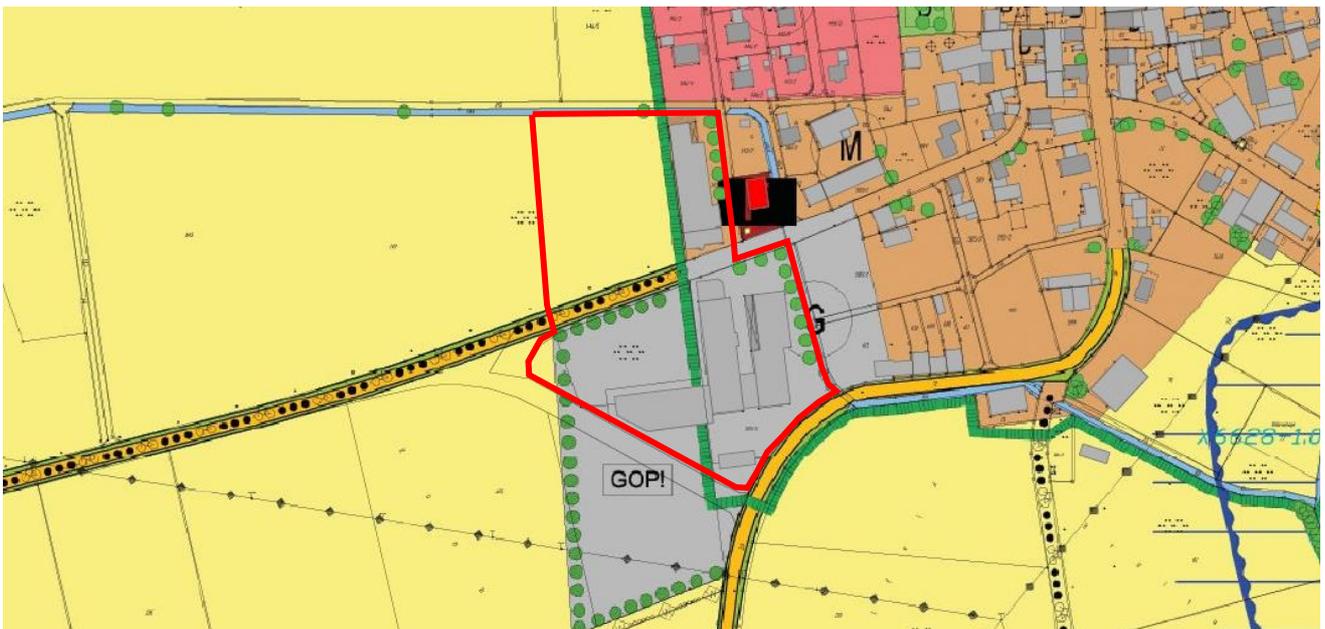
- Im Norden durch den „Hammetsgraben“
- Im Süden durch bestehende Straßen (AN 5), sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Osten durch bestehende gemischte Bebauung
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

begrenzt.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Flächennutzungsplan

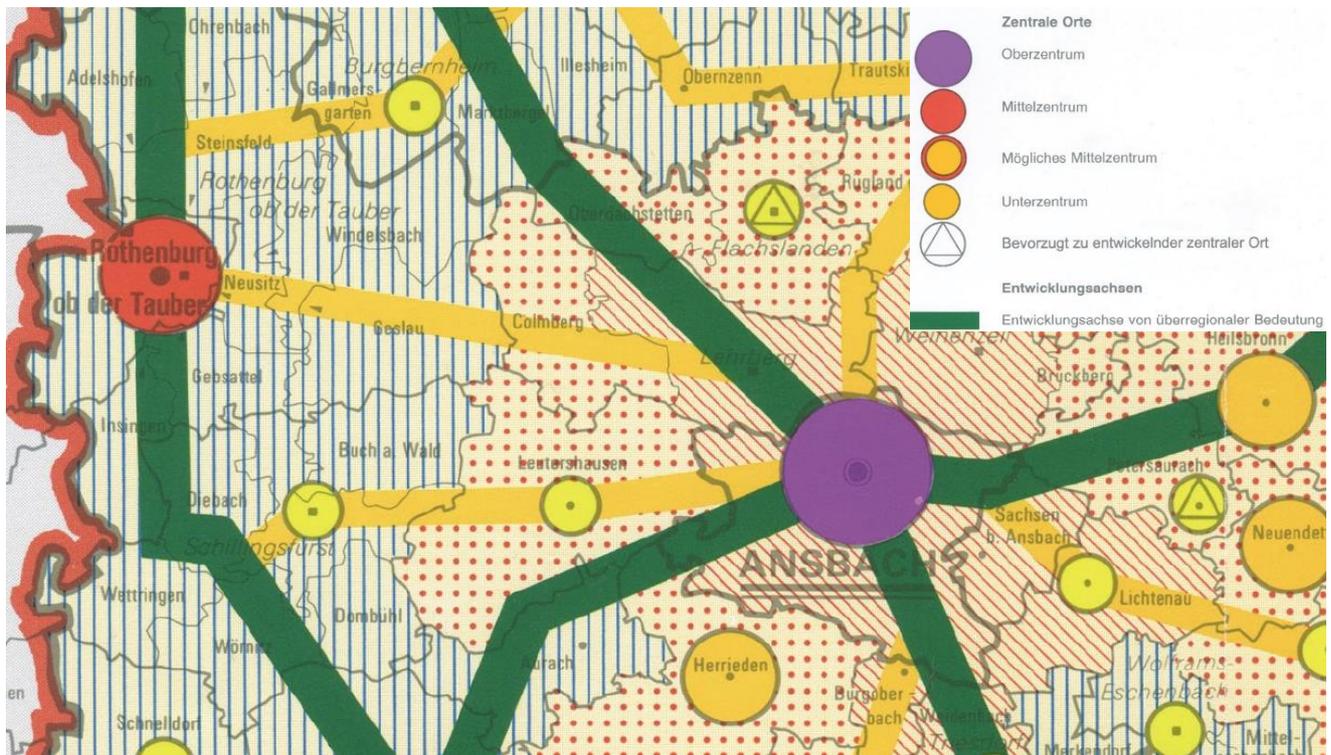
Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Markt Colmberg größtenteils bereits als gewerbliche Baufläche bzw. als gemischte Baufläche dargestellt. Der bestehende Schreinereibetrieb befindet sich innerhalb einer gewerblichen Baufläche und die geplante Erweiterungsfläche im Nordosten ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen demzufolge nicht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser muss im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden, sodass der Bebauungsplan entsprechend § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Markt Colmberg mit Umgriff des Bebauungsplanes

3.2. Landes- und Regionalplanung

Der Markt Colmberg liegt in der Region Westmittelfranken im allgemein ländlichen Raum ohne Zentrumsfunktion, jedoch an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die das Oberzentrum Ansbach und das Mittelzentrum Rothenburg o.d.T. miteinander verbindet.



Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken - Raumstruktur (Stand März 2000)

Das Mittelzentrum Rothenburg ist ca. 18 km in westlicher Richtung gelegen. Das Oberzentrum Ansbach befindet sich in etwa 16 km südöstlicher Richtung.

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

LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter

entwickeln kann,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

LEP 3.1 Abs. 1 und 2 – Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

LEP 3.3 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 - Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

RP 8 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. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

RP 8 5.1.1.1 Allgemeine strukturpolitische Zielsetzung

Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes sollen gesichert werden.

RP 8 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.

RP8 5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur

Die wirtschaftliche Entfaltung der Region Westmittelfranken soll durch den Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur unterstützt werden. Dabei sollen ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere der Abwasserbeseitigung, der Wasser- und Energieversorgung und eine leistungsstarke Verkehrsinfrastruktur sichergestellt werden.

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. Vor allem soll auf die Sicherung von GI-Gebieten in geeigneten Standorten hingewirkt werden.

In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

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

RP8 7.1.3.2 Abs. 2 Satz 1 Landschaftsschutzgebiete

(Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.

Die vorliegende Planung ist mit den wesentlichen Zielen der Landesentwicklung (LEP) und der Regionalplanung (RP8) vereinbar.

Die Gewerbefläche dient zur Bestandssicherung und Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Betriebes. Die Erschließung ist durch bestehende Verkehrswege und Versorgungsleitungen gesichert, so dass ein aufwendiger Ausbau der Infrastruktur vermieden werden kann. Mit der geplanten Betriebserweiterung sollen zusätzliche, gewerbliche Arbeitsplätze bereitgestellt werden, welche zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Region beitragen.

4. Alternativenprüfung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich teilweise um die im Bestand genutzten Betriebsflächen. Die geplante Erweiterung erfolgt in direktem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist das geplante Betriebsgebäude in direktem Anschluss an den Bestand erforderlich. Die verbleibenden, derzeit noch nicht konkret überplanten Flächen, dienen der langfristigen Entwicklung des Betriebes.

Die südlich des Plangebiets dargestellten gewerblichen Bauflächen sind aktuell als Erweiterungsflächen nicht geeignet, da Transportwege für das Material (Holz ist stark

wetterempfindlich) sowie Personal zu aufwendig ist. Der gesamten Fertigungsablauf findet in beiden Hallen Alt- sowie Neubau statt.

Es ist weiterhin Planungswille der Gemeinde, eine weitere gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle bedarfsgerecht ermöglichen zu können. Im Ortsteil Binzwangen stehen darüber hinaus keine weiteren gewerblichen Flächen zur Verfügung.

Auf eine weitere Alternativenprüfung wird bei vorliegender Planung abgesehen.

5. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sowohl durch den Textteil (Satzung) als auch durch den Planteil. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen, um die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen. Er ist ein qualifizierter Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in einem Umfang festgesetzt, der erforderlich ist, um den bestehenden Betrieb und die erforderliche Erweiterung der ortsansässigen Firma planungsrechtlich zu sichern.

Die Art der baulichen Nutzung wird, entsprechend der bisherigen und der geplanten Nutzung, als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlage festgesetzt. Bei der zulässigen Höhe wird unterschieden in baulichen Anlagen, wie Bürogebäude oder Werkshallen und Silos. Für die baulichen Anlagen ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Das Silo ist eine maximale Höhe von 26 m zulässig.

Im gesamten Baugebiet gilt die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

Neben den Gewerbeflächen, den bestehenden Verkehrsflächen und der Randeingrünung sind auch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Planteils und des Textteils (Ausgleichsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Belange, Randeingrünung mit Pflanzgeboten) dienen zur Einbindung in die freie Landschaft, zur Minderung des Eingriffes und zum naturschutzfachlichen Ausgleich. Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen sind dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

6. Flächenbilanz

Geltungsbereich gesamt	3,17 ha
bestehende gewerbliche Nutzung	1,63 ha
geplante gewerbliche Erweiterungsflächen	1,04 ha
best. öffentliche Verkehrsflächen	0,17 ha
Ausgleichsflächen	0,42 ha

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die nächstgelegene regionale Verkehrsverbindung stellt die ca. 1,8 km südlich gelegene Staatsstraße St 2250 dar. Diese führt Richtung Osten zur Bundesstraße B 13 und westlich zur Bundesautobahn BAB 7.

Die verkehrliche Erschließung ist wie bisher über die bestehenden Ortsstraßen gesichert. Für die Erweiterungsfläche ist eine weitere Zufahrt im westlichen Bereich geplant.

Durch die geplanten Erweiterungsflächen ist mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Ort zu rechnen. Die An- und Abfahrt erfolgen wie bisher über die außerorts gelegene Gemeindeverbindungsstraße Richtung Staatsstraße.

7.2. Ver- und Entsorgung

Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation abgeleitet. Die Schmutzwasserkanalisation wird entsprechend erweitert.

Zum Erhalt der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen, wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundener Decke zu versehen. Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Unbelastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hoffläche) wird in geeigneter Form auf dem Grundstück zurückgehalten und über den nördlich gelegenen Hammetsgraben abgeleitet. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird auf mind. 300 m³ / 1 ha befestigte Fläche festgesetzt. Um das notwendige Rückhaltevolumen zu reduzieren, wird empfohlen zur Rückhaltung zusätzlich eine Dachbegrünung mit einzubinden.

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf mit der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung der Fläche nicht mehr Wasser abfließen als natürlich abfließen würde. Die

Erhöhung der Abflüsse durch Flächenversiegelung muss durch entsprechende Drosselung und Rückhaltung der Abflüsse ausgeglichen werden. Aus diesem Grund ist die Pufferung des Oberflächenwassers geplant, bevor die Ableitung in den Kanal erfolgt. Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des Bauantrages erbracht. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Bei der Verwendung des Oberflächenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen - zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltungsbehörde -Abteilung Gesundheit- anzuzeigen.

Die Wasserversorgung wird durch den Markt Colmburg bzw. den Zweckverband Fernwasserversorgung Franken sichergestellt.

Amtliche Grundwasserstände sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der flachen Topographie sowie der räumlichen Nähe zum Hammetsgraben ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Telekommunikationsdiensten wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

8. Brandschutz

Bei Gebäuden deren Anleithöhe 8 Meter über Gelände überschreitet (Fußbodenhöhe oberste Nutzungseinheit größer 7 Meter) ist zwingend eine zweite notwendige Treppe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung oder ein Sicherheitstreppehaus erforderlich. Sofern darüber hinaus die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen auf den Grundstücken auszubilden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen.

Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

9. Emissionen, Immissionen

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung mit der Auftrags-Nr. 7322.1/2020-RK der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 21.07.2021 angefertigt, um die Lärmimmissionen durch die Nutzungen innerhalb des Planungsbereichs an den umliegenden, maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt.

Zur Beurteilung können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Die schalltechnischen Berechnungen ergaben, dass an allen berücksichtigten Immissionsorten keine Konflikte durch die Erweiterungsplanung auf der Flurnummer 143/5 der Firma Kneitschel GmbH & Co. KG in Summe mit der vorhandenen Vorbelastung gegeben sind. Die schalltechnische Vorbelastung ist durch den Bestandsbetrieb der Fa. Kneitschel GmbH & Co. KG auf der Flurnummer 143/1, 125/1, 125/2 und 125/6 gegeben. Die Vorbelastung wurde berücksichtigt, in dem die Annahme getroffen wurde, dass durch diese die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten bereits ausgeschöpft werden. Für die geplante Erweiterung wurde im Sinne der TA Lärm nach Kapitel 3.2.1 festgelegt, dass bei einer Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) von keinen zusätzlich maßgeblichen Geräuscheinwirkungen an den Immissionsorten auszugehen ist.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden Vorgaben zu Schalldämmmaßen der Fassaden, der Türen, des Hallendaches und der Fenster sowie die Vorgaben zur Absaug- und Filteranlage zur Berechnung herangezogen (vgl. Kap. 6.3 der schalltechnischen Untersuchung). Diese Vorgaben sind bei der Errichtung des Betriebes vollumfänglich zu beachten.

Die Zur Bewertung maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) zur Tagzeit und von 40 dB(A) zur Nachtzeit können an allen Immissionsorten eingehalten werden.

10. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen. Auch in der direkten Nähe des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

11. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

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

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

12. Leitungszonen von Versorgungsträgern

Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.

Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

Der ungehinderte Zugang zu den Leitungen muss jederzeit möglich sein. Bauausführende sollen sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungstrassen informieren.

13. Biotopkartierung und Schutzgebiete

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Naturpark Frankenhöhe. Teilweise liegen die Flurnummer 143/1 und 143/5 und 125/2 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, innerhalb des Naturparkes 8ehemals Schutzzone).

Für diese Teilflächen wird ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Naturparkverordnung gestellt.

Im direkten Planungsumgriff befindet sich kein kartiertes Biotop gemäß BayNatSchG. Die in weiterer Umgebung liegenden kartierten Biotope sind im Grünordnungsplan dargestellt und beschrieben, diese sind von der Planung nicht betroffen.

14. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Diplom- Biologe Ulrich Messlinger erstellt und den Unterlagen als Anlage beigefügt.

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Tiere und Pflanzen in Bayern können Arten aus den Gruppen Reptilien, Amphibien, Vögel und Fledermäuse Arten im Eingriffsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Durch Vermeidungs- Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass

- die ökologische Funktion der umliegenden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die geplanten Maßnahmen nicht verschlechtert wird
- der Erhaltungszustand der lokalen und regionalen Populationen anlagen-, bau- und betriebsbedingt (Störungen) nicht verschlechtert wird
- dass die Planungen einer künftigen Verbesserung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen nicht im Wege stehen
- Brutplatz-, Quartier- und Individuenverluste vermieden werden.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs-Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bezogen auf Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie auf Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten werden.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Weitere Aspekte des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes sind nicht Teil dieser Begutachtung, sie sind deshalb an anderer Stelle durch die Genehmigungsbehörden zu bewerten.

15. Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden vom Landschaftsarchitekt Michael Schmidt aus Feuchtwangen erstellt. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt. An dieser Stelle wird auf den Grünordnungsplan verwiesen, der der Begründung als Anlage beiliegt. Dieser ist vollumfänglich zu beachten.

16. Umweltbericht

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes wurde ein Umweltbericht vom Landschaftsarchitekt Michael Schmidt aus Feuchtwangen erstellt und den Unterlagen als Anlage beigelegt.

Aufgestellt:

Herrieden, 20.09.2021 / 29.11.2021 / 14.02.2022

INGENIEURBÜRO HELLER GMBH

.....
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)
(Unterschrift)

Anlagen:

- Anlage 1: Grünordnungsplan vom 29.11.2021
- Anlage 1: Umweltbericht mit saP vom 29.11.2021
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung vom 21.07.2021