



**1. Änderung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21  
für das Sondergebiet  
„Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“  
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht**

**Begründung**  
- Vorentwurf -



Planungsstand:10.02.2021  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

**Vorhabenträger**

Karlheinz Brand und Stefan Brand  
Theuerbronner Straße 11  
Gailroth  
91625 Schnelldorf

**Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 Begründung

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aufstellungsverfahren.....	3
1.2 Anlass .....	3
1.3 Rechtsgrundlagen .....	4
<b>2. Lage des Plangebietes</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen</b> .....	<b>7</b>
4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung .....	7
3.2 Flächennutzungsplan .....	11
<b>5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	12
5.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	12
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	12
5.1.3 Bauweise .....	13
5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen .....	13
5.1.5 Dächer .....	13
5.2 Flächenbilanz .....	13
<b>6 Infrastruktur</b> .....	<b>14</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung.....	14
6.2 Ver- und Entsorgung .....	14
<b>7 Immissionsschutz</b> .....	<b>15</b>
<b>8 Archäologische Denkmalpflege</b> .....	<b>15</b>
<b>9 Sonstige Hinweise</b> .....	<b>16</b>
<b>10 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	<b>17</b>
10.1 Allgemeines.....	17
10.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung .....	18
10.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	19



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>21</b>
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens	21
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	22
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen</b>	<b>22</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	22
2.1.1	Schutzgut Boden	22
2.1.2	Schutzgut Klima / Luft	24
2.1.3	Schutzgut Wasser	24
2.1.4	Schutzgut Flora / Fauna	24
2.1.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit	26
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	26
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
2.1.8	Schutzgut Fläche	27
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen</b>	<b>32</b>
3.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	32
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	34
3.3	Artenschutz	42
<b>4</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>44</b>
<b>5</b>	<b>Weitere Angaben zum Umweltbericht</b>	<b>44</b>
5.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	44
5.2	Monitoring	44
<b>6</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>44</b>
<b>7</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>46</b>

w



## **TEIL 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Aufstellungsverfahren**

Der Gemeinderat Schnelldorf hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am \_\_.\_\_.2021 gefasst und am \_\_.\_\_.2021 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2021 bis einschließlich \_\_.\_\_.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2021. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 wurde in der Gemeinderatssitzung am \_\_.\_\_.2021 gefasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ wurde gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2021 bis einschließlich \_\_.\_\_.2021 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_.\_\_.2021.

Damit ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ in Kraft getreten.

#### **1.2 Anlass**

Für den im nördlichen Gemeindegebiet von Schnelldorf gelegenen Ortsteil Gailroth besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage Gailroth“, der eine Teilfläche von Fl.-Nr. 90 umfasst. Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ ist die vom Vorhabenträger beabsichtigte Vergrößerung der Biogasanlage auf Fl.-Nr. 90 einschließlich der Errichtung eines Havariebeckens. Dieses soll auf Fl.-Nr. 152 nördlich der bestehenden Biogasanlage und des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 150) errichtet werden. Auf dem Flurstück Fl.-Nr. 152 befindet sich bereits ein Stallgebäude, das als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt wurde. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 soll dieses bereits bestehende



Gebäude und die weitere bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche des Flurstücks Fl.-Nr. 152 in den räumlichen Geltungsbereich mit einbezogen werden. Dadurch wird auch eine Erweiterung der Zweckbestimmung um den Zweck „Tierhaltung“ erforderlich.

Mit der Ausdehnung des räumlichen Geltungsbereiches auf das gesamte Flurstück Fl.-Nr. 90 werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Sondergebiet festgesetzt. Weiter umfasst der räumliche Geltungsbereich dann auch auf die auf Fl.-Nr. 90 bereits bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen, diese werden nachrichtlich übernommen und als Bestand gekennzeichnet. Für diesen Bereich besteht bisher kein Bebauungsplan, die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll die geplanten Änderungen bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen schaffen, damit hier von einem privaten Vorhabenträger eine Vergrößerung der Biogasanlage zur Erzeugung regenerativer Energie erfolgen kann und im weiteren die Möglichkeit besteht, die Tierhaltung ohne die Privilegierung im Außenbereich erweitern zu können.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schnelldorf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Diese Änderung wird als 17. Änderung geführt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 mit den seither erfolgten Änderungen.

### **1.3 Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

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

## **2. Lage des Plangebietes**

Die bestehende Biogasanlage sowie die geplanten Erweiterungsflächen liegen im Nordosten von Gailroth, einem Ortsteil im nördlichen Gemeindegebiet von Schnelldorf. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt. Die weiter östlich gelegenen Waldflächen stellen den Beginn des Anstiegs der Frankenhöhe dar. Direkt westlich an die Gemarkung Gailroth schließt sich der baden-württembergische Landkreis Schwäbisch Hall an.



Abb. 1: Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage Gailroth“ wird erweitert um die Bereiche des Grundstücks Fl.-Nr. 90, Gmkg. Gailroth, die bisher nicht im räumlichen Geltungsbereich lagen, und umfasst nun das gesamte Grundstück mit der Flurnummer 90, Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf sowie um das Grundstück mit der Flurnummer 152, Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf. Weiter wird in den Geltungsbereich eine Teilfläche von Fl.-Nr. 150, Gmkg. Gailroth, Gemeinde Schnelldorf, mit einbezogen. Diese Teilfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schnelldorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 155 (Teilfläche) und 257 (Teilfläche)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 153, 150 (Teilfläche), 149, 148 (Teilfläche) und 89
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 148 (Teilfläche), 145/1 (Teilfläche) und 145 (Teilfläche)
- im Osten durch die Fl.-Nr. 151



**Abb. 2:** Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 90 und 152 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf.



Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 8,63 ha, was gegenüber dem ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ca. 1,65 ha eine Vergrößerung um ca. 6,98 ha bedeutet. Von der zusätzlichen Fläche, um die sich der räumliche Geltungsbereich nun vergrößert, sind ca. 1,58 ha bereits bebaute bzw. überplante Fläche (auf Fl.-Nr. 90 ca. 1,04 ha und auf Fl.-Nr. 152 ca. 0,53 ha). Weitere 0,27 ha entfallen auf die Fläche des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 150. Die tatsächlich zusätzlich überplante Fläche durch die Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereiches umfasst daher ca. 5,14 ha.

Das Plangebiet soll gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird erweitert und neben der bisherigen Zweckbestimmung „Biogas“ nun auch die Zweckbestimmung „Tierhaltung“ festgesetzt.

#### **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**

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.

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 örtliche Bauleitplanung ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB); es wird zwischen den „Grundsätzen“ und den „Zielen“ unterschieden.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume aufgrund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raumes in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.09.2013, Stand 01.01.2020.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:





### **LEP 1.3.1 Klimaschutz**

„(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch ...

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ...“

### **LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

„(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“

### **LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

„(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

„(B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solar-energie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie - dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v. H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

### **LEP 6.2.5 Bioenergie**

„(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.“

„(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z. B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.“

### **LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

„(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Schnelldorf in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

Der Regionalplan hat nach Art. 21 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region



zu steuern. Die Regionalplanung ist ein wesentliches Instrument für die Umsetzung der landesplanerischen Festlegungen auf Ebene der Planungsregionen. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Gemeinde Schnelldorf gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.15.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken enthält bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien folgende Vorgaben:

#### **RP8 6.2.1 Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien**

*„(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“*

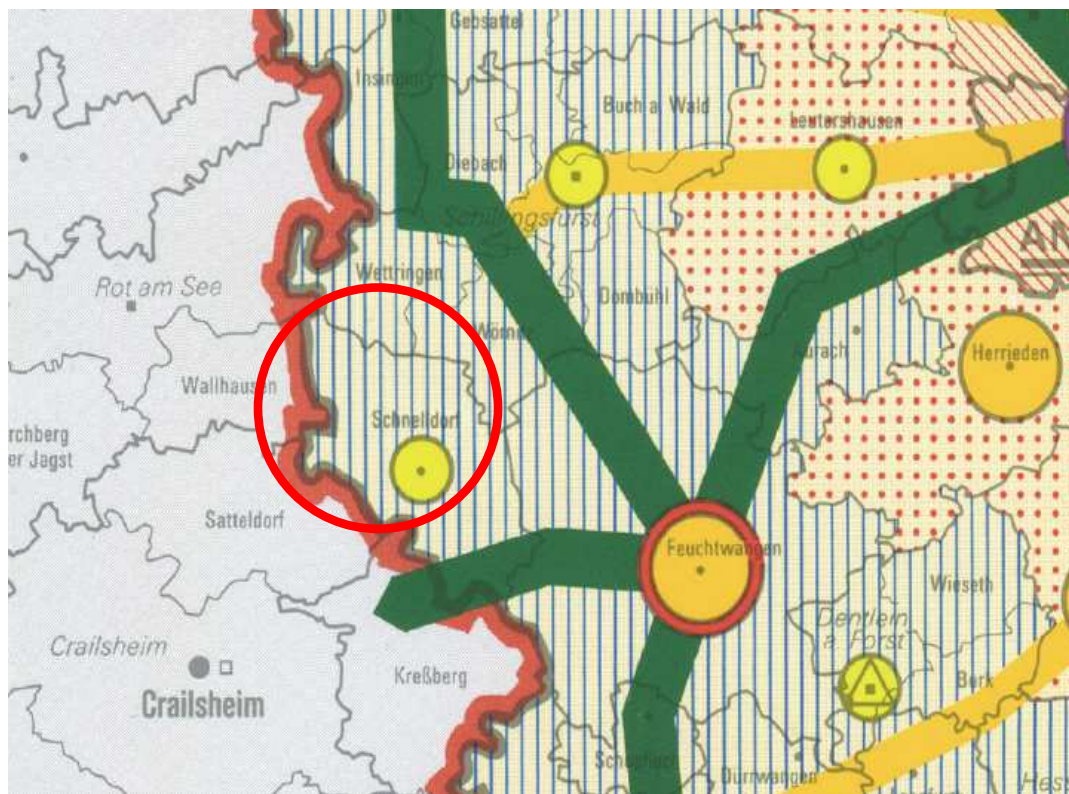
*„(B) ... Vorrangig wird die Nutzung von Biomasse, von direkter und indirekter Sonnenenergie sowie von Windkraft in Teilbereichen der Region von Bedeutung sein können. Ziel ist es, diese Potenziale entsprechend den regionalen Gegebenheiten im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu nutzen....“*

#### **RP8 6.2.4.1 Bioenergie**

*„(G) Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu.“*

*„(B) Westmittelfranken bietet als ländlich geprägte Region gute Voraussetzungen für die Produktion und regionale Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung. ... Durch die verstärkte Nutzung von Biomasse innerhalb der Region wird nicht nur eine zukunftssträchtige und umweltschonende Form der Energiegewinnung gefördert, sondern auch eine attraktive Einkommensalternative für die regionale Land- und Forstwirtschaft geschaffen. ... Gleichwohl bedingt die Nutzung von Biomasse zum Teil größere Anlagen zur Lagerung und Energiegewinnung sowie letztendlich zur Verwertung bzw. Lagerung der verbliebenen Reststoffe. Aus diesem Grund gilt es die entsprechenden Anlagen landschaftsschonend zu gestalten und bestmöglich in die Umgebung zu integrieren. Ebenso sollte bei der Wahl von Standort und Anlagentyp ein besonderes Augenmerk auf die Begrenzung von Geruchsemissionen hinsichtlich benachbarter Siedlungsbereich gelegt werden, um Nutzungskonflikte zu minimieren.“*

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Westmittelfranken (8) ist Schnelldorf als Kleinzentrum eingestuft, das bevorzugt zu entwickeln ist, zudem ist Schnelldorf raumstrukturell als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (s. Abb. 3).



**Abb. 3:** Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

Das Plangebiet selbst befindet sich im Naturpark Frankenhöhe und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00570.01 „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“.



**Abb. 4:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2020)

### 3.2 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Schnelldorf liegen ein Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan vor. Mit Bescheid vom 10.03.2000, Az: 610 - 20, SG 41, hat das Landratsamt Ansbach den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Gemeinde Schnelldorf, geltend für das gesamte Gemeindegebiet, genehmigt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schnelldorf sieht für das Plangebiet eine andere Nutzung vor. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich; die Änderung erfolgt im Parallelverfahren und wird als 17. Änderung geführt.

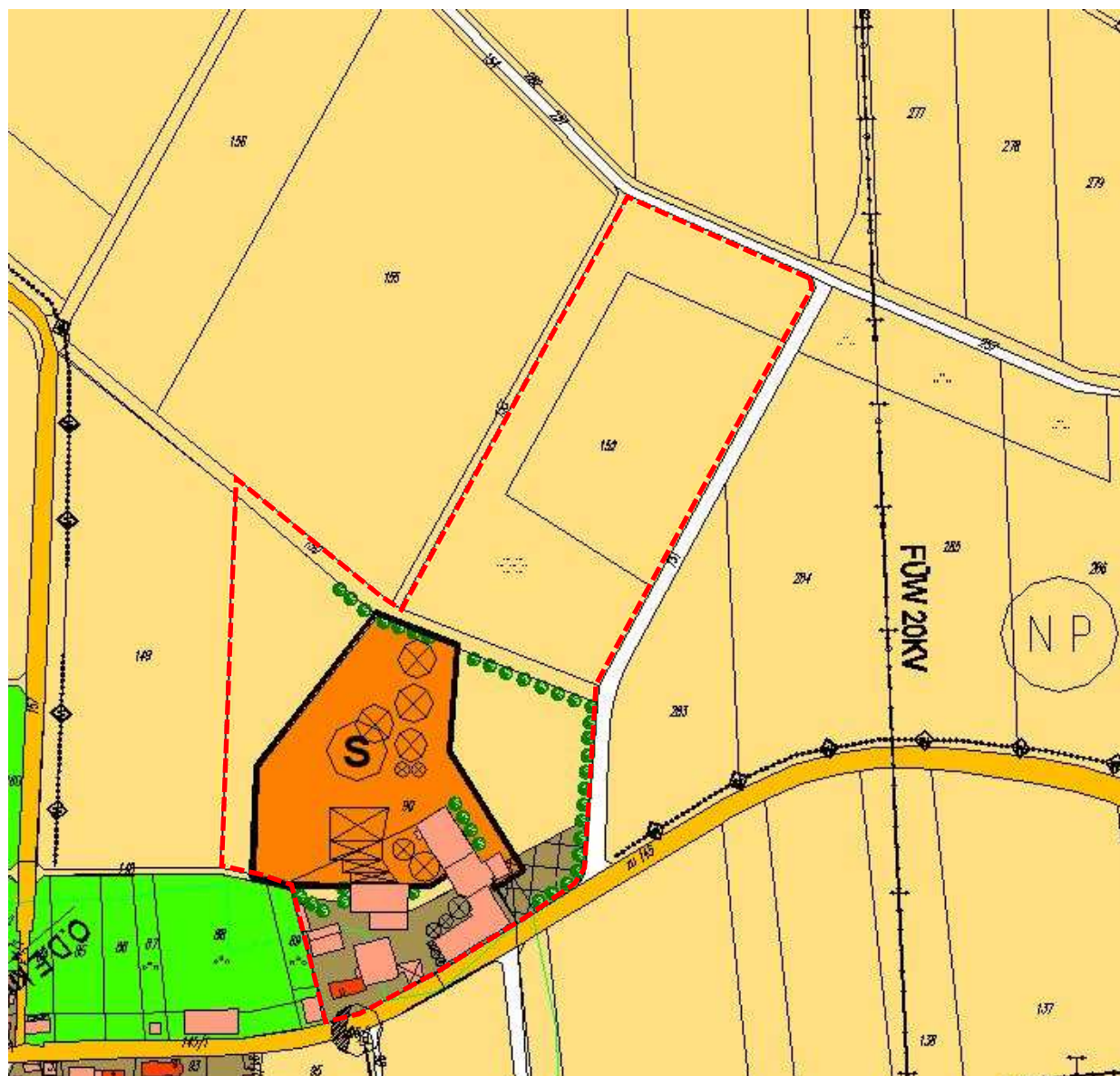


Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



## **5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen**

### **5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage und Tierhaltung“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Gebäude und bauliche Anlagen, die zur Erzeugung von Strom aus Biogas erforderlich sind bzw. in diesem Zusammenhang aufgrund anderer Vorschriften herzustellen sind
- Gebäude und bauliche Anlagen, die für die Zweckbestimmung Tierhaltung erforderlich sind bzw. in diesem Zusammenhang aufgrund anderer Vorschriften herzustellen sind
- Wohnhäuser als Betriebsleiterwohnungen und betriebsbezogene Wohnungen.

Für die bestehenden Gebäude, die als Bestand gekennzeichnet sind, bleibt die bisherige Nutzung zulässig.

#### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage anzugeben, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen (Höhe).

Für das Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Biogasanlage und Tierhaltung“ wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt. Dies ist der Höchstwert gem. BauNVO für diesen Gebietstyp. Dadurch wird die maximale Nutzbarkeit der Fläche für die vorgesehenen Zwecke ermöglicht.

Die Höhe der Gebäude wird über die Festsetzung von Wandhöhen geregelt. Für Betriebsgebäude einschl. Stallungen für die Zweckbestimmung Tierhaltung wird eine maximale Wandhöhe von 12 m festgesetzt (max. WH Betriebsgebäude 12,0 m). Als maximale Wandhöhe für ebenfalls zulässige Wohnhäuser für Betriebsleiterwohnungen und betriebsbezogene Wohnungen werden 8 m festgesetzt, ebenso wird für alle anderen baulichen Anlagen mit Ausnahme von Hochsilos wird eine max. Wandhöhe von 8 m festgesetzt (max. WH and. baul. Anl. 8,0 m). Als Bezugspunkte für die Höhenbestimmung sind als unterer Bezugspunkt die natürliche Geländeoberkante festgesetzt und als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

Für Hochsilos beträgt die max. Gesamthöhe 25 m (max. GH Hochsilo 25,0 m).

Über den Behältern sind Folienhauben/Tragluftdächer oder flache Abdeckungen zulässig; die Höhe der Tragluftdächer ist jeweils im Rahmen des Bauantrags-/Genehmigungsverfahrens festzulegen. Bei der Farbwahl sind gedeckte Farbtöne in grün, grau oder weiß zu verwenden, sofern keine anderen gesetzlichen Vorgaben entgegensehen.



### **5.1.3 Bauweise**

Für das Plangebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Damit sind Baukörperlängen von über 50,00 m möglich.

### **5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten. Für die Bebauung wird durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich eine nutzbare Fläche von ca. 4,65 ha zur Verfügung gestellt.

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

### **5.1.5 Dächer**

Für die Gebäude im Sondergebiet sind als Dachformen Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 35° zulässig. Für untergeordnete Anbauten sind Schleppdächer zulässig. Die Dachflächen sind in roten, rotbraunen oder anthraziten Farbtönen zu gestalten.

Die über Behältern zulässigen Folienhauben bzw. Tragluftdächer sind in gedeckten grünen, grauen oder weißen Farbtönen auszuführen, sofern keine anderen gesetzlichen Vorgaben entgegenstehen.

Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen zulässig.

### **5.1.6 Einfriedungen**

Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der Geländeoberkante; es können Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden. Sofern aufgrund gesetzlicher Vorgaben abweichende Einfriedungen vorgeschrieben sind, sind diese zulässig.

## **5.2 Flächenbilanz**

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 8,63 ha und gliedert sich wie folgt auf:



Flächenbezeichnung	ca. Fläche Fl.-Nr. 90	ca. Fläche Fl.-Nr. 152	Summe
<b>Sondergebiet (SO)</b>			
<b>Bestand</b>	<b>26.943 m<sup>2</sup></b>	<b>5.338 m<sup>2</sup></b>	<b>32.281 m<sup>2</sup></b>
<i>davon bestehende SO-Fläche</i>	<i>16.036 m<sup>2</sup></i>		<i>16.036 m<sup>2</sup></i>
<i>davon bestehende Ausgleichsflächen</i>	<i>874 m<sup>2</sup></i>	<i>979 m<sup>2</sup></i>	<i>1.853 m<sup>2</sup></i>
<i>davon gemischte Bauflächen gem. FNP</i>	<i>6.715 m<sup>2</sup></i>		<i>6.715 m<sup>2</sup></i>
<i>davon vorhandene Einzelgebäude mit Umgriff</i>	<i>3.318 m<sup>2</sup></i>	<i>4.359 m<sup>2</sup></i>	<i>7.677 m<sup>2</sup></i>
<b>Planung Sondergebietsfläche</b>	<b>16.255 m<sup>2</sup></b>	<b>30.247 m<sup>2</sup></b>	<b>46.502 m<sup>2</sup></b>
<i>davon Bauabschnitt I (BA I)</i>	<i>16.255 m<sup>2</sup></i>	<i>6.898 m<sup>2</sup></i>	<i>23.153 m<sup>2</sup></i>
<i>davon Bauabschnitt II (BA II)</i>	-	<i>23.349 m<sup>2</sup></i>	<i>23.349 m<sup>2</sup></i>
<b>Flächen für Maßnahmen zum ökol. Ausgleich (Planung)</b>	<b>2.724 m<sup>2</sup></b>	<b>2.152 m<sup>2</sup></b>	<b>4.876 m<sup>2</sup></b>
<i>davon Ausgleichsfläche A 1</i>	<i>1.380 m<sup>2</sup></i>	-	
<i>davon Ausgleichsfläche A 2</i>	-	<i>1.543 m<sup>2</sup></i>	
<i>davon Ausgleichsfläche A 3</i>	-	<i>609 m<sup>2</sup></i>	
<i>davon Ausgleichsfläche A 4</i>	<i>704 m<sup>2</sup></i>	-	
<i>davon Ausgleichsfläche A 5</i>	<i>640 m<sup>2</sup></i>	-	
	<b>45.922 m<sup>2</sup></b>	<b>37.737 m<sup>2</sup></b>	<b>83.659 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Straßenfläche (Bestand Fl.-Nr. 150)</b>			<b>2.676 m<sup>2</sup></b>
Geltungsbereich			<b>86.335 m<sup>2</sup></b>

Tab. 1: Flächenübersicht

## 6 Infrastruktur

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über bestehende Straßen und Wirtschaftswege erreichbar. Südlich befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße von Gailroth nach Theuerbronn, von der aus bereits Zufahrten auf das Flurstück Fl.-Nr. 90 bestehen. Im Osten sowie zwischen den beiden Flurstücken Fl.-Nr. 90 und Fl.-Nr. 152 verlaufen befestigte Wirtschaftswege über die auch das Grundstück Fl.-Nr. 152 erreichbar ist. Eine ausreichende äußere Erschließung ist somit gegeben. Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebswege sind abhängig von der Nutzung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die innere Erschließung durch den Bau von Privatwegen vom Vorhabenträger vorzunehmen.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

#### Trink- und Löschwasser

Für die Nutzung der bereits vorhandenen Gebäude bzw. baulichen Anlagen sind soweit erforderlich Trinkwasseranschlüsse vorhanden. Evtl. zusätzlich notwendige Leitungen oder Anschlüsse sind vom Vorhabenträger herzustellen.



Die für die jeweiligen geplanten oder bereits vorhandenen Nutzungen bestehenden Vorschriften zur Bereithaltung von Löschwasser sind im Rahmen der Bauantrags-/genehmigungsverfahren zu beachten und entsprechend umzusetzen.

### **Abwasser**

Die vorhandenen Gebäude bzw. baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, bereits an die Abwasserentsorgung der Gemeinde Schnelldorf angeschlossen. Bei der Errichtung weiterer Bauten sind die notwendigen Anschlüsse vom Vorhabenträger herzustellen.

### **Niederschlagswasser**

Bei der Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen auf der neu hinzukommenden überbaubaren Fläche ist für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers der Vorhabenträger zuständig.

Weitergehende Vorschriften zur Beachtung wasserwirtschaftlicher Belange sind für die verschiedenen Bauvorhaben im Rahmen des Bauantrags-/Genehmigungsverfahrens zu beachten und umzusetzen.

### **Strom**

Es besteht ein Anschluss an das öffentliche Stromnetz, weitere Anschlüsse sind bei Bedarf vom Vorhabenträger herzustellen.

## **7 Immissionsschutz**

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Flächen im räumlichen Geltungsbereich entsprechend den festgesetzten Zweckbestimmungen zu nutzen. Für die jeweiligen Bauvorhaben sind jedoch noch Einzelgenehmigungen gemäß der Bayerischen Bauordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und anderen gesetzlichen Regelungen, z. B. Abfallrecht und Wasserrecht, einzuholen. In diesen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften, z. B. bezüglich des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung, nachzuweisen.

## **8 Archäologische Denkmalpflege**

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/2345 85-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel.-Nr. 0981/468-4100 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.

## **9 Sonstige Hinweise**

### **Grenzabstände für Gehölzpflanzungen**

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

### **Kosten**

Alle für die Planung und Erschließung des Plangebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabensträger übernommen.

## 10 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

### 10.1 Allgemeines

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

Schnelldorf liegt im westlichen Teil des Landkreises Ansbach und gehört mit dem Großteil des Gemeindegebietes zur naturräumlichen Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Lias-Land“ und in weiterer Untergliederung zum Gebiet der „Mittlere Frankenhöhe“ (Untereinheit 114-B).

Im nordwestlichen Gemeindegebiet zur Landesgrenze nach Baden-Württemberg hin vollzieht sich der Übergang zur naturräumlichen Haupteinheit D57 „Neckar- und Tauberland, Gäuplatten“ bzw. der naturräumlichen Einheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“, in der das Plangebiet liegt. Diese naturräumliche Einheit weist einen im Vergleich zur Mittleren Frankenhöhe deutlich höheren Anteil an Offenlandflächen auf, während die Waldanteile eher geringer sind und sich auf kleine Waldflächen beschränken. Der Landschaftsraum hat insgesamt ein relativ flachhügeliges Relief.



Abb. 6: Übersicht Geltungsbereich (BayernAtlas, 2020)



## 10.2 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.

Im Plangebiet liegt im Naturpark NP-00013 Frankenhöhe und hier im Landschaftsschutzgebiet LSG-00570.01 LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone). § 4 der Naturparkverordnung beinhaltet im Wesentlichen die Schutzzwecke des Naturparks.

Diese sind:

1. das Gebiet entsprechend dem Einrichtungsplan (§ 11 Nr. 1) zu entwickeln und zu pflegen,
2. die sich für die Erholung eignenden Landschaftsteile der Allgemeinheit zugänglich zu machen und zu erhalten, soweit die ökologische Wertung dies zulässt,
3. in der Schutzzone,
  - a. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere,
    - erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern
    - den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen
    - die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schützen
  - b. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Frankenhöhe typischen Landschaftsbildes zu bewahren,
  - c. eingetretene Schäden zu beheben oder auszugleichen.

Gemäß § 6 der Naturparkverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder den in § 4 Nr. 3 genannten besonderen Schutzzwecken zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen. Nach § 7 der Verordnung kann eine Erlaubnis für die Durchführung von Vor-



haben erteilt werden, wenn die in § 6 genannten Auswirkungen nicht hervorgerufen bzw. ausgeglichen werden können.

Das Plangebiet befand sich bereits bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 im Jahr 2010 in der Schutzzone des Naturparkes, was einer Lage im LSG entspricht. Da nur die Ortslage von Gailroth und einige angrenzende Flurstücke vom Landschaftsschutzgebietsstatus ausgespart sind, befindet sich der Standort des Betriebes in einer Randlage des LSG. Der Standort am Ortsrand wurde bewusst gewählt, um einerseits das Konfliktpotenzial zwischen dem Betrieb einer Biogasanlage sowie der Tierhaltung und der Wohnnutzung im innerörtlichen Bereich zu minimieren und zugleich die erforderlichen Flächen für die Produktion regenerativer Energien zur Verfügung zu stellen. Andererseits besteht mit dem Anschluss an die Bebauung an der Theuerbronner Straße eine Anbindung an den Ort und es wurde kein isoliert in der Feldflur liegender Standort begründet, der zur Zersiedelung der Landschaft beitrüge. Die Anlage am Ortsrand stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, da sie im Zusammenhang mit der Bebauung der Ortslage steht und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch randliche Eingrünungsmaßnahmen minimiert wurden. Daher ist eine Erweiterung auch nur am bestehenden Standort sinnvoll.

Zu den Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Vermeidung/Verminderung und dem Ausgleich von Auswirkungen siehe Teil 2 Umweltbericht, Kap. 3.

Kartierte Biotope der amtlichen Offenlandkartierung sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche befindet sich direkt südlich an der Theuerbronner Straße (6726-1048-001 `Streuobstbestand nordöstlich von Gailroth´ mit ca. 866). Neben dieser relativ kleinen Fläche liegt südlich des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 148 südwestlich des Plangebietes eine weitere biotopkartierte Fläche. Die Teilfläche 004 des Biotops 6726-1044 `Streuobstbestände um Gailroth´ ist mit ca. 4.765 m<sup>2</sup> deutlich größer.

Die biotopkartierten Flächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Flächen aus dem Ökoflächenkataster sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

### 10.3 Grünordnerische Festsetzungen

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

- **grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung bzw. Minimierung)**

- Erhalt von bestehenden Einzelbäumen

- Eingrünung des Plangebietes durch Strauchpflanzungen

- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die Zufahrten, Fahrwege etc. sofern keine wasserrechtlichen oder anderen Bestimmung entgegenstehen

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des Plangebietes



▪ **naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

**Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Ausgleichsfläche A 1: Teilfläche von Fl.-Nr. 90 mit einer Größe von ca. 1.380 m<sup>2</sup>

**Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Ausgleichsfläche A 2: Teilfläche von Fl.-Nr. 152 mit einer Größe von ca. 1.543 m<sup>2</sup>

**Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes**

Ausgleichsfläche A 3: Teilfläche von Fl.-Nr. 152 mit einer Größe von ca. 609 m<sup>2</sup>

**Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Ausgleichsfläche A 4: Teilfläche von Fl.-Nr. 90 mit einer Größe von ca. 704 m<sup>2</sup>

**Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes**

Ausgleichsfläche A 5: Teilfläche von Fl.-Nr. 90 mit einer Größe von ca. 640 m<sup>2</sup>

**Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und einer Ackerbuntbrache**

Ausgleichsfläche A 6: Teilfläche von Fl.-Nr. 523 mit einer Größe von ca. 4.826 m<sup>2</sup>

**Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines Altgrasstreifens**

Ausgleichsfläche A 7: Teilfläche von Fl.-Nr. 523 mit einer Größe von ca. 4.053 m<sup>2</sup>

**Grünlandextensivierung und Entwicklung eines Altgrasstreifens**

Ausgleichsfläche A 8: Teilfläche von Fl.-Nr. 521 mit einer Größe von ca. 4.914 m<sup>2</sup>

▪ **artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

**Vermeidungsmaßnahme**

Gehölzentfernungen und Baufeldräumung sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. ab Ende September bis spätestens Ende Februar.

**CEF-Maßnahme CEF 1 - Zielart Feldlerche**

Anlage einer Ackerbuntbrache als Ausgleich für den Verlust eines potenziellen Feldlerchen-Brutrevieres

Maßnahmenfläche: Teilfläche von Fl.-Nr. 523 mit einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**CEF- Maßnahme CEF 2 - bei Bedarf**

Bei einer Rodung von bestehenden Hecken oder Teilabschnitten davon ist ein flächengleicher Ersatz zu schaffen.

Da es sich bei den Heckenstrukturen im Geltungsbereich (entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze und um das Stallgebäude auf Fl.-Nr. 152 herum) um bereits bestehende Ausgleichsflächen aus vorangegangenen Baumaßnahmen handelt, dürfen diese nicht entfernt werden. Ein sachgemäßer Rückschnitt innerhalb des zulässigen Zeitraumes ist als Pflegemaßnahme zulässig.

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



## **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 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ wird das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ sowohl flächenmäßig als auch hinsichtlich der Zweckbestimmung erweitert.

Das Plangebiet soll gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird erweitert und neben der bisherigen Zweckbestimmung „Biogas“ nun auch die Zweckbestimmung „Tierhaltung“ festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage Gailroth“ wird erweitert um die Bereiche des Grundstücks Fl.-Nr. 90, Gmkg. Gailroth, die bisher nicht im räumlichen Geltungsbereich lagen, und umfasst nun das gesamte Grundstück mit der Flurnummer 90, Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf sowie um das Grundstück mit der Flurnummer 152, Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf. Weiter wird in den Geltungsbereich eine Teilfläche von Fl.-Nr. 150, Gmkg. Gailroth, Gemeinde Schnelldorf, mit einbezogen.



Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 155 (Teilfläche) und 257 (Teilfläche)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 153, 150 (Teilfläche), 149, 148 (Teilfläche) und 89
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 148 (Teilfläche), 145/1 (Teilfläche) und 145 (Teilfläche)
- im Osten durch die Fl.-Nr. 151

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 90 und 152 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Gailroth, Gemeinde Schnelldorf.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 8,63 ha, was gegenüber dem ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ca. 1,65 ha eine Vergrößerung um ca. 6,98 ha bedeutet. Von der zusätzlichen Fläche, um die sich der räumliche Geltungsbereich nun vergrößert, sind ca. 1,58 ha bereits bebaute bzw. überplante Fläche (auf Fl.-Nr. 90 ca. 1,04 ha und auf Fl.-Nr. 152 ca. 0,53 ha). Weitere 0,27 ha entfallen auf die Fläche des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 150. Daher werden durch die Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereiches ca. 5,14 ha neu überplant.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele**

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

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

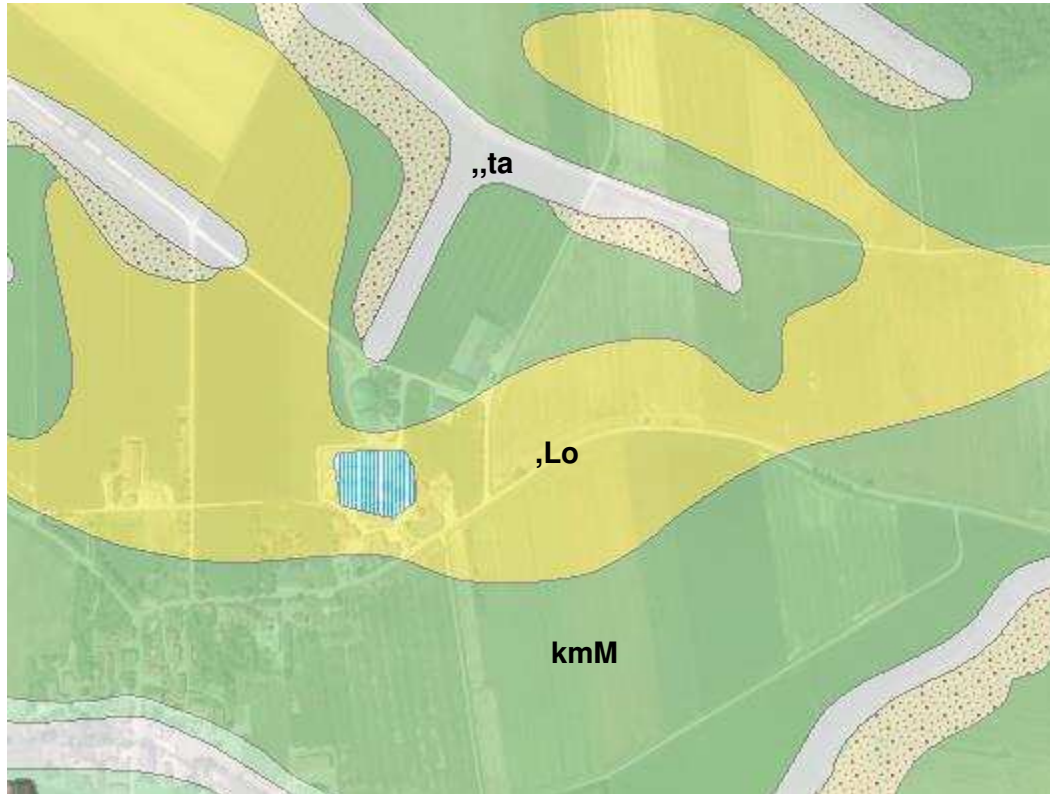
## **2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Schutzgut Boden**

Schnelldorf liegt in der geologischen Raumeinheit Gipskeuperregion. Bei den im und um das Plangebiet anstehenden Gesteine handelt es sich zum Großteil um Myophorienschichten (kmM, hellgrüne Färbung), die dem Mittleren Keuper zuzuordnen sind. Südlich auf Fl.-Nr. 90

schließt sich ein Bereich mit Löss/Lösslehmlagerungen (gelbe Färbung, „Lo) an und kleinflächig sind im Bereich der bestehenden Fahrstros künstliche Ablagerungen gekennzeichnet (blaue Senkrechtschraffur). Entlang der Grabenbereiche sind quartäre Talfüllungen erfasst (hellgraue Färbung, „ta).



**Abb. 7:** Ausschnitt aus der digitalen Geologischen Karte dGK25 (UmweltAtlas Bayern, 2020)

Die Myophorienschichten sind vorwiegend aus Tonsteinschichten mit Dolomit- oder Gipseinlagen aufgebaut. Bei den aus diesem Ausgangsgestein entstandenen Verwitterungsböden handelt es sich fast ausschließlich um den Bodentyp Braunerde bzw. über Lösslehm Parabraunerde. Entlang der Bereiche der quartären Talfüllungen treten Bodenkomplexe aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Bodentypen auf.

Bei der Bodenschätzung ist der Standort gemäß seinen natürlichen Ertragsbedingungen überwiegend als Acker erfasst worden, die Grabenbereiche sind als Grünlandstandorte bewertet worden, werden aktuell aber ackerbaulich genutzt. Der Ackerstandort weist die Bodenart Lehm (L) auf, der mit der Zustandsstufe 5 im Bereich geringerer Ertragsfähigkeit liegt. Für die Grünlandbereiche wurde die Bodenart sandiger Lehm bis Lehm (L) der Zustandsstufe II kartiert. Hier liegt die Ertragsfähigkeit demzufolge zwischen mittlerer und geringerer Ertragsfähigkeit; es sind normal mittlere Wasserverhältnisse gegeben.

Trotz dieser eher geringeren Ertragsfähigkeit ist der Boden im Plangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark verändert.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schad-





stoffen. Diese Funktionen erfüllt der Boden im Plangebiet derzeit mit den durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland bedingten Einschränkungen.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

### **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 im Übergangsbereich zwischen ca. 750 mm und 850 mm im Jahr und ca. 850 mm bis ca. 950 mm im Jahr.

Das Lokalklima wird im Plangebiet einerseits vor allem durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen und andererseits durch die bereits vorhandene Bebauung bestimmt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die Kaltluftentstehung, die Bebauung zeigt den Wärmeinsel-Effekt: stärkere Aufheizung während des Tages und nächtliche Wärmeabgabe an die Umgebung. Die randlich vorhandenen Gehölzbestände tragen kleinklimatisch zur Frischluftproduktion bei.

Das Geländere relief weist ein leichtes Gefälle in nordöstliche Richtung auf. Hierbei fällt das Gelände von ca. 464 m bzw. 463 m ü. NHN an der Theuerbronner Straße im Süden auf ca. 455 m bis 457 m ü. NHN entlang der Nordgrenze zum Birkhofgraben hin. Der bodennahe Kaltluft- bzw. Frischlufttransport verläuft entlang dieses Geländegefälles.

Speziellere Klimafunktionen, wie z. B. ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

### **2.1.3 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Raum „Süddeutscher Keuper und Albvorland“, und hier in der hydrogeologischen Einheit „Myophorienschichten“. Diese werden zusammen mit den Estherienschichten im Komplex als Grundwassergeringleiter eingestuft. Aufgrund der geologischen Struktur der Deckschichten ist ein unterschiedliches Filtervermögen gegeben, das im Bereich der Löss/Lösslehm-Überdeckung höher ausgeprägt ist als im Bereich der Talfüllungen. Daraus resultiert auch die unterschiedliche Ausprägung der Schutzfunktionseigenschaft für die verschiedenen Bereiche.

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

Wasser-, Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG sind durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht betroffen.

### **2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna**

#### **Flora**

Der noch unbebaute Bereich des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt und weist nur ein eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Im Rahmen der



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

Die bereits bebauten Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen, weisen für das Teil-  
schutzgut Flora keine Bedeutung auf.

### **Fauna**

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorliegen. Bezüglich der faunistischen Situation wird hier im Detail auf die saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) verwiesen (ifanos Landschaftsökologie, 2020). Im Rahmen dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Das Ergebnis bezüglich der Pflanzenarten wurde unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits aufgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) erläutert.

### **Säugetiere**

Im Untersuchungsgebiet sind gemäß saP-Artenabfrage nur Fledermausarten des Lebensraumes Siedlung vorkommend, für die die vorhandenen Gebäude keine geeigneten Habitatstrukturen aufweisen.

### **Reptilien**

Im Untersuchungsraum sind keine geeigneten Habitatstrukturen für potentiell vorkommende Reptilien vorhanden.

### **Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterling**

Für die genannten Artengruppen sind keine geeigneten Habitatstrukturen im Untersuchungsraum vorhanden.

### **Vögel**

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen weist der Untersuchungsraum Potenziale für Vogelarten des Offenlandes, der Hecken sowie des Lebensraumes Siedlung auf.

Von den Vogelarten des Offenlandes ist aufgrund der Ausstattung des Untersuchungsraumes ein Vorkommen von Feldlerchen anzunehmen; zu erwarten wäre aufgrund der Größe ein Brutpaar. Weitere Arten des Offenlandes wie Rebhuhn, Neuntöter oder Goldammer sind bedingt durch die fehlenden Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Hecken-/Gehölzstrukturen können potenziell von den Arten Dorngrasmücke, Bluthänfling und Klappergrasmücke genutzt werden. Altbäume, die für höhlenbrütende Vogelarten (z. B. Feldsperling) geeignet wären, sind nicht vorhanden.

Als gebäudebewohnende Art wurden Haussperlinge festgestellt, weitere Arten dieses Lebensraumes wie Mehl- oder Rauchschnalbe wurde nicht beobachtet.



### **2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Gailroth, die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich und südlich der Theuerbronner Straße. Die Wohnbebauung nördlich der Theuerbronner Straße wird in das Sondergebiet mit einbezogen, hierbei handelt es sich um die Betriebsleiterwohnhäuser. Die Erweiterungsflächen liegen neben und nördlich der bereits bestehenden Biogasanlage in zunehmender Entfernung zur Wohnbebauung. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude haben zudem eine abschirmende Wirkung für die Wohnhäuser gegenüber den Erweiterungsflächen. Es handelt sich hier um einen Aussiedlerstandort, der bewusst an den Rand der Ortslage gelegt wurde, um Konflikte mit der bestehenden innerörtlichen Wohnbebauung zu vermeiden und Entwicklungsmöglichkeiten und -flächen für den landwirtschaftlichen Betrieb vorhalten zu können.

### **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 liegt in der naturräumlichen Einheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“, die beginnend von den Ausläufern der Frankenhöhe sich in westliche Richtung nach Baden-Württemberg erstreckt. Diese naturräumliche Einheit weist einen im Vergleich zur Mittleren Frankenhöhe deutlich höheren Anteil an Offenlandflächen auf, während die Waldanteile eher geringer sind und sich auf kleine Waldflächen beschränken. Der Landschaftsraum hat insgesamt ein relativ flachhügeliges Relief.

Das Landschaftsbild um das Plangebiet wird dominiert durch großflächige Ackerschläge, gliedernde Landschaftselemente sind nur wenige vorhanden, diese liegen am Ortsrand mit Bezug zur bestehenden Bebauung. Der Blick wird begrenzt von den bewaldeten Anstiegen zur Frankenhöhe, die in einiger Entfernung liegen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Gailroth im direkten Anschluss an bestehende Bebauung, die durch Gebäude und Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebes geprägt ist. Landschaftsgliedernde Elemente sind im Nahbereich nicht vorhanden, es handelt sich um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich. Daher weist das Plangebiet für das Landschaftsbild nur eine eingeschränkte Bedeutung auf; dies gilt auch für seine Eignung für die naturbezogene Erholung.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/2345 85-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel.-Nr. 0981/468-4100 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.



### 2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 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 der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind. Der überplante Bereich umfasst zum einen bereits bestehende landwirtschaftliche Gebäude und bauliche Anlagen, zum anderen werden Erweiterungsflächen für die verschiedenen Betriebszweige dieses Landwirtschaftsbetriebes geschaffen.

### 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen bleiben. 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>Die Böden im Plangebiet sind durch die ackerbauliche Nutzung bereits beeinträchtigt, sowohl hinsichtlich ihrer Funktion als Lebensraum als auch bezüglich der Filter- und Pufferfunktionen. Durch die Ausweisung von ca. 4,65 ha als zusätzliche Baufläche für die Zweckbestimmungen Biogasanlage und Tierhaltung und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung gehen die noch vorhandenen mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer zum überwiegenden Teil verloren.</p> <p>Der Bereich des Havariebeckens auf Fl.-Nr. 152 wird nicht versiegelt, hier bleiben die mit dem Boden verbundenen Funktionen größtenteils erhalten.</p> <p>Zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen sind die rechtlichen Vorgaben zur Behandlung und Lagerung von Oberboden während der Baumaßnahmen zu beachten. Bei Aushub anfallendes Bodenmaterial ist innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden, z. B. für Aufschüttungen oder Verfüllungen. Die festgesetzte GRZ von 0,8 darf nicht überschritten werden.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Klima / Luft	<p>Das Plangebiet stellt keinen klimatisch bedeutsamen Bereich dar, sondern erfüllt eher kleinklimatisch relevante Funktionen.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird kleinräumig die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphasen ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemissionen zu erwarten.</p> <p>Durch die randliche Eingrünung mit Strauch-/Baumpflanzungen werden die negativen Auswirkungen teilweise gemindert und die Frischluftproduktion verbessert. Eine Begrenzung der Versiegelung ist auch durch die Festsetzung der GRZ auf 0,8 gegeben.</p> <p>Durch die Gewinnung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen wird die Verwendung fossiler Brennstoffe verringert und damit auch die Produktion von Abgasen reduziert, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen. Langfristig werden damit für das Schutzgut Klima / Luft positive Veränderungen erreicht.</p> <p>Die Emissionen aus einer Erweiterung der Biogasanlage bzw. der Tierhaltung sowie dem sich daraus ergebenden laufenden Betrieb sind bei den jeweiligen Bauantrags- und Genehmigungsverfahren konkret darzulegen und die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben ist nachzuweisen. Daher sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.</p> <p>Zur Anfälligkeit der geplanten Vorhaben 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 Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Wasser	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung von Bodenoberfläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vollständig auf der Fläche versickern kann. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche werden diese Auswirkungen begrenzt. Um die Versickerungsfähigkeit und damit die Grundwasserneubildung in gewissem Umfang zu erhalten, sind für die erforderlichen Erschließungswege soweit als möglich und zulässig versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Auch das von den Behältern ablaufende Niederschlagswasser ist soweit zulässig seitlich im Boden zu versickern.</p> <p>Im Weiteren obliegt die Beseitigung des Niederschlagswasser dem Vorhabenträger.</p> <p>Die anfallenden Abwässer (z. B. aus der Lagerung von Silage) sind entsprechend den geltenden rechtlichen Vorschriften zu behandeln und gefahrlos zu entsorgen.</p> <p>Die Einhaltung wasserrechtlicher Vorschriften ist bei den jeweiligen Bauantrags- und Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Daher sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Flora	<p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird 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 ackerbaulich genutzt und haben daher nur eine eher geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Auch hinsichtlich der Vernetzung besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung.</p> <p>Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen (s. Kap. 3.2).</p>	<p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Fauna	<p>Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) festgestellten Tierarten dargestellt.</p> <p>Da das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen für die Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer und Schmetterlinge aufweist, sind keine Vorkommen entsprechender geschützter Tierarten betroffen und keine Verbotstatbestände zu erwarten.</p> <p>Bezüglich der potenziell vorkommenden Vogelarten ist durch die Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet und die damit verbundene Bebauung der Verlust eines Feldlerchen-Brutrevieres zu erwarten. Daher ist eine CEF-Maßnahme (CEF 1 Feldlerche) erforderlich, um den flächenhaften Verlust zu kompensieren.</p> <p>Für die heckenbewohnenden Vogelarten wäre bei einer evtl. Rodung der vorhandenen Heckenstrukturen eine Betroffenheit gegeben und daher in diesem Fall eine Neuanlage vorzusehen. Da es sich bei den Hecken im Geltungsbereich aber um bestehenden Ausgleichsflächen für bereits erfolgte Bauvorhaben handelt, dürfen diese nicht entfernt werden.</p> <p>Weiter ist zur Vermeidung negativer Auswirkungen während der Bauzeit eine zeitliche Beschränkung erforderlich. Die Baufeldräumung und eine evtl. Gehölzentfernung sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, d. h. ab Ende September bis Ende Februar.</p> <p>In Kap. 3.3 Artenschutz werden die o. g. Maßnahmen detailliert erläutert.</p>	<p>bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>bei Umsetzung der CEF-Maßnahme: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Mensch / Gesundheit	<p>Die bestehende Biogasanlage bzw. Tierhaltung liegt am nordöstlichen Rand vom Gailroth und damit bereits entfernt von der Wohnbebauung des Ortes. Da die Erweiterungsflächen in zunehmender Entfernung zur Wohnbebauung liegen und der Gebäudebestand eine abschirmende Wirkung entfaltet, sind hier keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu Lärm- und Geruchsemissionen ist bei den jeweiligen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren zur Erweiterung der verschiedenen Betriebszweige nachzuweisen. Daher sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Dem Landschaftsbild im Plangebiet kommt aufgrund seiner Ausprägung mit großen Ackerschlägen und nur sehr wenigen landschaftsgliedernden Elementen nur eine geringe Wertigkeit zu; die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen stellen zudem eine Vorbelastung dar. Gleichwohl ist durch die zusätzliche Bebauung eine weitere, wenn auch eher geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten.</p> <p>Durch die Höhenbegrenzung für Betriebsgebäude auf eine Wandhöhe von max. 12,0 m, für andere baulichen Anlagen auf max. WH 8,0 m, sind hier keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Für Hochsilos ist eine max. Höhe von 25 m zulässig. Diese überragen die übrige Bebauung deutlich, wirken durch ihre schmale Silhouette jedoch anders und stellen an diesem Standort keine erhebliche Beeinträchtigung dar.</p> <p>Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Anordnung einer randlichen Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes entgegengewirkt: hier sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Diese Maßnahmen sind in Kap. 3.1 detailliert dargestellt.</p> <p>Durch die Erweiterung des bestehenden Standortes am Ortsrand wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden, es wird kein neuer isolierter Standort im Außenbereich begründet.</p> <p>Da das Plangebiet aufgrund seiner Lage nur eine sehr geringe Eignung für die landschaftsbezogene Erholung hat, ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen für die Erholungsfunktion. Bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten und stehen für etwaige Nutzer weiter zur Verfügung.</p>	<p>bei Umsetzung der Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Plangebiet sowie in der Umgebung befinden sich keine bekannten Bodendenkmale. Daher sind hier keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Abfallerzeugung	<p>Entstehende Abfälle sind entsprechend den rechtlichen Vorschriften zu entsorgen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Die von den Erweiterungen der Betriebszweige ausgehenden Emissionen (z. B. Lärm oder Geruch) sind in den jeweiligen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren detailliert darzulegen und die Einhaltung der diesbezüglichen rechtlichen Vorschriften ist nachzuweisen. Daher sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen





<b>Belang</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
Unfallrisiko	Die für den Betrieb von Biogasanlagen und hinsichtlich der Tierhaltung geltenden rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	In der Nachbarschaft befinden sich keine weiteren Biogasanlagen, Planungen sind nicht bekannt. Tierhaltung ist in einem dörflich geprägten Umfeld nicht unüblich.  Der jetzige Standort wurde für die Errichtung der bereits vorhandenen Biogasanlage sowie der Stallbauten für die Tierhaltung explizit gewählt, eine Erweiterung ist nur im räumlichen Zusammenhang mit dem Bestand sinnvoll.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen

### **Gesamtbewertung**

Die Bewertung der verschiedenen Schutzgüter ergab hinsichtlich deren Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine eher geringe Bedeutung und daher weisen sie auch eine niedrige Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen auf. Bei der Planung wurden Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigungen soweit als möglich berücksichtigt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft, Wasser und Flora/Fauna trotz der Vermeidungsmaßnahmen in unterschiedlichem Ausmaß als nachteilig zu bewerten. Hier sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Durch die Erweiterung am gegebenen Standort wird eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden und mit der Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen wird langfristig eine Verbesserung für das Schutzgut Klima / Luft erreicht.

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

### **3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

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 vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Für die vorliegende Planung sind dies im Einzelnen:

- Festsetzung von Höhenbegrenzungen für Gebäude und andere baulichen Anlagen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan)
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die erforderlichen Erschließungswege, sofern keine wasserrechtlichen oder anderen Bestimmungen dem entgegenstehen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan)



- Erhalt des bestehenden Baumbestandes im Randbereich des Geltungsbereiches: entlang der Theuerbronner Straße und im Geltungsbereich entlang des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 150 (vgl. grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan)
- landschaftsgerechte Gestaltung der nicht bebauten Flächen unter Verwendung standortgerechter heimischer Baum- und Straucharten (vgl. grünordnerische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

### **Strauchpflanzungen auf privater Grünfläche**

Entlang des östlichen Randbereiches von Fl.-Nr. 152 ist auf der hier festgesetzten privaten Grünfläche mit ca. 3,0 m Breite eine freiwachsende Strauchhecken anzulegen. Es sind zwei 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 Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

#### Artenliste A (Gehölze für Strauchpflanzung)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weissdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weissdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

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

### **Durchgrünung des Plangebietes durch Baum- und Strauchpflanzungen**

Im Plangebiet sind auf den Flächen, die nicht bebaut werden, geeignete Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Hierzu sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Für Strauchpflanzungen wird auf die Artenliste A verwiesen, für Baumpflanzungen sind Arten der nachfolgenden Artenliste B zu verwenden, alternativ können Obstbaum-Hochstämme gepflanzt werden (s. Artenliste C).



#### Artenliste B (Laubbaum-Hochstämme)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Mindestqualität: HSt, 3 x v, mB, StU 12 - 14 cm

#### 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](http://www.lpv-mfr.de)) heruntergeladen werden kann.

Mindestqualität: HSt, mB, StU 7 cm

### 3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. 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 gesamtträumlichen 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 Leitfadens-Liste, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

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

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

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

Die Eingriffsschwere ist auf Grund der GRZ von 0,8 dem Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zu zuordnen.

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen Veränderung unterliegen, Flächen mit bereits bestehender Bebauung werden in Abzug gebracht. Dazu gehören nicht nur die Flächen im bisherigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21, sondern auch die weiteren bebauten Flächen zwischen dem ursprünglichen Geltungsbereich und der Theuerbronner Straße sowie einzelne Gebäude auf Fl.-Nr. 90 und Fl.-Nr. 152, für die separate Baugenehmigungen vorliegen (vg. auch Kap. 5.2 Flächenbilanz).

	Flächengröße ca. m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich des B-Plans</b>	<b>86.335</b>
abzüglich:	
Bestand <i>davon bestehende SO-Fläche 16.036 m<sup>2</sup></i> <i>davon bestehende Ausgleichsfläche 1.853 m<sup>2</sup></i> <i>davon bestehende gemischte Bauflächen gem. FNP 6.715 m<sup>2</sup></i> <i>davon vorhandene Einzelgebäude mit Umgriff ca. 7.677 m<sup>2</sup></i>	32.281
geplante Ausgleichsflächen <i>Ausgleichsfläche A 1 1.380 m<sup>2</sup></i> <i>Ausgleichsfläche A 2 1.543 m<sup>2</sup></i> <i>Ausgleichsfläche A 3 609 m<sup>2</sup></i> <i>Ausgleichsfläche A 4 704 m<sup>2</sup></i> <i>Ausgleichsfläche A 5 566 m<sup>2</sup></i>	4.876
bestehende Verkehrsfläche auf Fl.-Nr. 150	2.676
<b>auszugleichende Eingriffsfläche</b>	<b>46.502</b>

**Tab. 2:** Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf ca. 46.502 m<sup>2</sup>, diese entfällt mit einem Anteil von ca. 16.255 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 90 und mit ca. 30.247 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 152, betroffen ist jeweils der Biotoptyp Acker.



Aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

- randliche Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Versickerung von nicht belastetem Oberflächenwasser
- Verwendung von sickerfähigen Belägen soweit möglich
- Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
- landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Fläche unter Verwendung von standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten

wird für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Kompensationsfaktor 0,4 gewählt.

Daher ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von

$$46.502 \text{ m}^2 \times 0,4 = 18.601 \text{ m}^2.$$

Die Eingriffsfläche ist in zwei Bauabschnitte unterteilt, zu Bauabschnitt BA I gehört die Eingriffsfläche auf Fl.-Nr. 90 und ein Flächenanteil von ca. 6.898 m<sup>2</sup> der Eingriffsfläche auf Fl.-Nr. 152, der BA I umfasst somit ca. 23.153 m<sup>2</sup>. Der Bauabschnitt BA II liegt auf Fl.-Nr. 152 und hat eine Größe von ca. 23.349 m<sup>2</sup>.

In Bauabschnitte I liegen die jetzt geplanten Erweiterungen der Biogasanlage auf Fl.-Nr. 90 und das dazugehörige Havariebecken auf Fl.-Nr. 152. Für Bauabschnitt BA II sind noch keine konkreten Planungen vorhanden.

Dem Bauabschnitt I und damit den jetzt anstehenden Bauvorhaben mit einer Eingriffsfläche von ca. 23.153 m<sup>2</sup> wird ein Kompensationsbedarf von ca. 9.261 m<sup>2</sup> zugeordnet, auf Bauabschnitt BA II entfallen ca. 9.340 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen A 1 bis A 8 mit insgesamt ca. 18.669 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dem Bauabschnitt BA I werden die Ausgleichsfläche A 1 bis A 5 (ca. 4.876 m<sup>2</sup>) im Geltungsbereich sowie die Ausgleichsfläche A 6 (ca. 4.826 m<sup>2</sup>) außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Den Bauabschnitt BA II werden die Ausgleichsflächen A 7 (ca. 4.053 m<sup>2</sup>) und A 8 (ca. 4.914 m<sup>2</sup>) zugeordnet.

### **Ausgleichsfläche A 1 – Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 1 (ca. 1.380 m<sup>2</sup>) im Westen des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 190) wird auf der bisherigen Ackerfläche eine Baumreihe mit Laubbaum-Hochstämmen gepflanzt und eine Untersaat mit einer regionalen Saatgutmischung für Wiesenflächen vorgenommen.

Für die Baumpflanzungen kann eine Baumart aus der Artenliste D ausgewählt werden (s.u.) Die Baumreihe ist mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m zwischen den Einzelbäumen anzulegen, zu verwenden sind Laubbaum-Hochstämmen der Mindestqualität 3xv, mB, StU 12 - 14 cm. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

Der Bereich um die Baumpflanzungen ist als extensive Wiesenfläche 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 angegebene Aufwandsmenge. Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni 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 Fläche unzulässig.

Die Pflanzung und die Ansaat haben spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 1 ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle bei der Baumpflanzung sind zu ersetzen.

#### Artenliste D (Laubbaum-Hochstämme auf Ausgleichsfläche A 1)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus pyraister	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche

Mindestqualität: HSt, 3 x v, mB, StU 12 - 14 cm

### **Ausgleichsfläche A 2 – Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 2 (ca. 1.543 m<sup>2</sup>) im Westen des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 152) wird auf der bisherigen Ackerfläche eine Baumreihe mit Laubbaum-Hochstämmen gepflanzt und eine Untersaat mit einer regionalen Saatgutmischung für Wiesenflächen vorgenommen.

Für die Baumpflanzungen sind angepasst an den Standort entlang des Herbstwiesengrabens Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen. Als Abstand zwischen den Einzelbäumen der Baumreihe sind ca. 15 m einzuhalten, zu verwenden sind Laubbaum-Hochstämme der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

Der Bereich um die Baumpflanzungen ist als extensive Wiesenfläche 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 angegebene Aufwandsmenge. Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni 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 Fläche unzulässig.

Die Pflanzung und die Ansaat haben spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 2 ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle bei der Baumpflanzung sind zu ersetzen.

### **Ausgleichsfläche A 3 – Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 3 (ca. 609 m<sup>2</sup>) im Norden des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 152) wird auf der bisherigen Ackerfläche ein dauerhafter Krautsaum entwickelt. Hierzu ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung vorzunehmen, die einen sehr hohen Anteil an Blumen/Kräutern enthält (mind. 90 %) und nur einen geringen Anteil an Grassamen. Verwendet werden kann z. B. die Mischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Hierbei ist der Anteil der Blumen-/Kräutersamen der Mischung und der Verzicht auf Kulturpflanzen-Saatgutanteile zu beachten. Auszubringen ist die Aufwandsmenge. Der



Blühaspekt wird im 1. Jahr von den einjährigen Blütenpflanzen in der Mischung bestimmt, im zeitlichen Verlauf setzen sich die ausdauernden Arten durch.

Für die langfristige Pflege ist die Mahd erforderlich. Nach der Ansaat ist in den ersten drei Jahren eine einmalige Mahd pro Jahr durchzuführen, vorzugsweise im zeitigen Frühjahr, je nach Witterung am Anf. März. Dadurch stehen während des Winters Ansitzwarten, Überwinterungsmöglichkeiten und Deckung zur Verfügung. Nach den ersten drei Jahren wird der Mahdturnus auf eine Mahd alle zwei Jahre umgestellt. Auch nach der Umstellung auf den zweijährlichen Mahdturnus ist der Mahdtermin im zeitigen Frühjahr beizubehalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Ansaat hat spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 3 ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

#### **Ausgleichsfläche A 4 – Pflanzung einer Baumreihe und Ansaat von Extensivgrünland**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 4 (ca. 704 m<sup>2</sup>) im Süden des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 90) wird auf der bisherigen Ackerfläche in Ergänzung zu der bestehenden Hecke in diesem Bereich eine Baumreihe gepflanzt und eine Untersaat mit einer regionalen Saatgutmischung für Wiesenflächen vorgenommen.

Für die Baumpflanzungen kann eine Baumart aus der Artenliste E ausgewählt werden (s.u.) oder ein Obstbaum-Hochstamm (Artenliste C, s. u.) gepflanzt werden. Die Baumreihe ist mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m zwischen den Einzelbäumen anzulegen, zu verwenden sind Laubbaum-Hochstämme der Mindestqualität 3xv, mB, StU 12 - 14 cm bzw. Obstbaum-Hochstämme der Mindestqualität HSt, mB, StU 7 cm. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

Der Bereich um die Baumpflanzungen ist als extensive Wiesenfläche 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 angegebene Aufwandsmenge. Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni 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 Fläche unzulässig.

Die Pflanzung und die Ansaat haben spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 4 ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle bei der Baumpflanzung sind zu ersetzen.

#### Artenliste E (Laubbaum-Hochstämme auf Ausgleichsfläche A 4)

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



Mindestqualität: HSt, 3 x v, mB, StU 12 - 14 cm

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](http://www.lpv-mfr.de)) heruntergeladen werden kann.

Mindestqualität: HSt, mB, StU 7 cm

### **Ausgleichsfläche A 5 – Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes**

Als Ausgleichsfläche A 5 (ca. 640 m<sup>2</sup>) wird eine Teilfläche von Fl.-Nr. 90 festgesetzt, die sich im westlichen Bereich von Fl.-Nr. 90 befindet und direkt anschließt an die bestehenden Ausgleichsfläche um das Fahrsilo herum.

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 5 wird auf der bisherigen Ackerfläche ein dauerhafter Krautsaum entwickelt. Hierzu ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung vorzunehmen, die einen sehr hohen Anteil an Blumen/Kräutern enthält (mind. 90 %) und nur einen geringen Anteil an Grassamen. Verwendet werden kann z. B. die Mischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Hierbei ist der Anteil der Blumen-/Kräutersamen der Mischung und der Verzicht auf Kulturpflanzen-Saatgutanteile zu beachten. Auszubringen ist die Aufwandsmenge. Der Blühaspekt wird im 1. Jahr von den einjährigen Blütenpflanzen in der Mischung bestimmt, im zeitlichen Verlauf setzen sich die ausdauernden Arten durch.

Für die langfristige Pflege ist die Mahd erforderlich. Nach der Ansaat ist in den ersten drei Jahren eine einmalige Mahd pro Jahr durchzuführen, vorzugsweise im zeitigen Frühjahr, je nach Witterung am Anf. März. Dadurch stehen während des Winters Ansitzwarten, Überwinterungsmöglichkeiten und Deckung zur Verfügung. Nach den ersten drei Jahren wird der Mahdturnus auf eine Mahd alle zwei Jahre umgestellt. Auch nach der Umstellung auf den zweijährlichen Mahdturnus ist der Mahdtermin im zeitigen Frühjahr beizubehalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Ansaat hat spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 5 ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

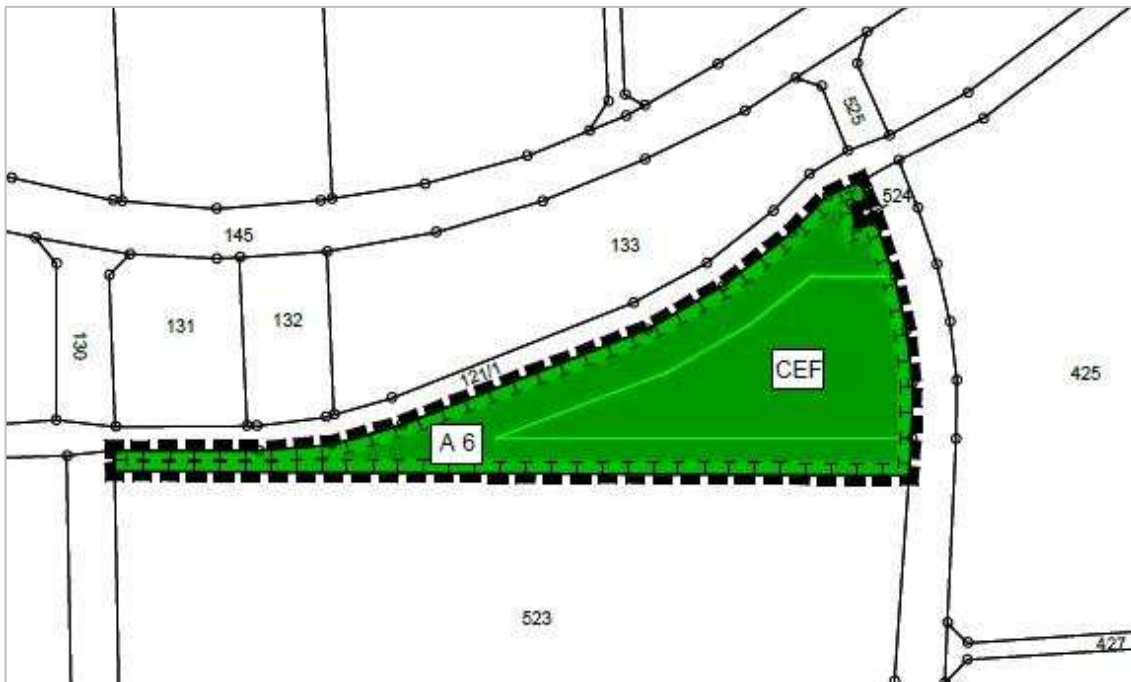
Die nachfolgenden Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ zugeordnet.

### **Ausgleichsfläche A 6 – Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und einer Ackerbuntbrache**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 6 (ca. 4.826 m<sup>2</sup>) auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 523, Gmkg. Gailroth, Gem. Schnelldorf, sind auf der bisherigen Ackerfläche zwei verschiedene Maßnahmen umzusetzen, da eine Teilfläche im Sinne der Multifunktionalität gleichzeitig als CEF-Fläche verwendet wird. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Abgrenzung der



Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 523 sowie die innere Aufteilung der Ausgleichsfläche A 6.



**Abb. 8:** Ausschnitt aus dem Vorentwurf der 2. Änd. des vorh.bez. B-Planes Nr. 21

Auf dem Teilbereich der Ausgleichsfläche mit ca. 2.000 m<sup>2</sup>, der als CEF-Fläche für die Feldlerche verwendet wird, ist eine Ackerbuntbrache herzustellen.

Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden, z. B. die Mischung 23 „Blühende Landschaft“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, um einen lückigen Bewuchs zu erreichen und auch das im Boden vorhandene Samenpotenzial zu nutzen. Für die Ansaat wird auf das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Ansaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) hingewiesen.

Die langfristige Pflege erfolgt durch Grubbern von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren, beginnend ein Jahr nach der Ansaat. Die Bodenbearbeitung darf erst nach dem 1. August erfolgen. Das Befahren der Fläche außer zu den genannten Bearbeitungsgängen alle zwei Jahre, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Zur Abgrenzung der CEF-Fläche Feldlerche gegenüber der umgebenden Ausgleichsfläche mit extensivem Grünland sind die Eckpunkte und der Grenzverlauf durch Pflöcke zu kennzeichnen. Im Abstand von ca. 15 m sind Pflöcke einzuschlagen, die die Geländeoberfläche um ca. 50 cm überragen.

Auf dem die CEF-Fläche umgebenden Bereich der Ausgleichsfläche ist auf der bisher ackerbaulich genutzten Fläche eine Wiesenfläche anzusäen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden, die einen Wildkräuteranteil von mind. 30 % aufweist, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Fläche ist mindestens 2 x jährlich zu mähen, ab dem 1. Juni und ab Ende August; das Mähgut ist stets abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das



Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat so zeitig vor Baubeginn zu erfolgen, dass die Funktionsfähigkeit als Ersatzhabitat für Feldlerchen gegeben ist. Die Ansaat des extensiven Grünlandes hat spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche A 6 ist entsprechend den unterschiedlichen Vorgaben für die Teilflächen dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

### **Ausgleichsfläche A 7 – Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und Entwicklung eines Altgrasstreifens**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 7 (ca. 4.053 m<sup>2</sup>) auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 523, Gmkg. Gailroth, Gem. Schnelldorf, ist auf der bisherigen Ackerfläche eine Wiesenansaat vorzunehmen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden, die einen Wildkräuteranteil von mind. 30 % aufweist, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Fläche ist mindestens 2 x jährlich zu mähen, ab dem 1. Juni und ab Ende August; das Mähgut ist stets abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

Im Übergangsbereich zur südlich gelegenen Waldfläche auf Fl.-Nr. 522 wird ein ca. 8 m breiter Streifen als Altgrasstreifen entwickelt. Hier ist eine Mahd abschnittsweise (jeweils ca. die Hälfte) alle drei Jahre im zeitigen Frühjahr (ab Anfang März) durchzuführen. Die jeweils andere Flächenhälfte ist im Folgejahr zu mähen. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

### **Ausgleichsfläche A 8 – Grünlandextensivierung und Entwicklung eines Altgrasstreifens**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 8 (ca. 4.914 m<sup>2</sup>) auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 521, Gmkg. Gailroth, Gem. Schnelldorf, ist das vorhandene Wirtschaftsgrünland zu extensivieren. Hierzu erfolgt zweimal pro Jahr eine Mahd der Fläche mit Abfuhr des Mähgutes. Die 1. Mahd ist ab Mitte Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, das Mulchen der Fläche ist ebenfalls unzulässig.

Entlang der Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen im Süden und Osten wird ein Altgrasstreifen mit einer Breite von ca. 8 m entwickelt. Hier ist eine Mahd abschnittsweise (jeweils ca. die Hälfte) alle drei Jahre im zeitigen Frühjahr (ab Anfang März) durchzuführen. Die jeweils andere Flächenhälfte ist im Folgejahr zu mähen. Die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.



## Zusammenstellung der Ausgleichsflächen

Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation)	Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption)	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Anerkennungsfläche (m <sup>2</sup> )
A 1 Acker	Baumreihe, extensive Wiesenfläche	1.380	1,0	1.380
A 2 Acker	Baumreihe, extensive Wiesenfläche	1.543	1,0	1.543
A 3 Acker	dauerhafter Krautsaum	609	1,0	609
A 4 Acker	Baumreihe, extensive Wiesenfläche	704	1,0	704
A 5 Acker	dauerhafter Krautsaum	640	1,0	640
	Ausgleichsfläche im B-Plan			4.876
A 6 Acker	extensive Wiesenfläche, Ackerbuntbrache	4.826	1,0	4.826
A 7 Acker	extensive Wiesenfläche, Altgrasstreifen	4.053	1,0	4.053
A 8 Intensivgrünland	extensive Wiesenfläche, Altgrasstreifen	4.914	1,0	4.914
	Ausgleichsfläche außerhalb des B-Planes			13.793
	<b>Ausgleichsfläche gesamt</b>			<b>18.669</b>

Tab. 3: Zusammenstellung der Ausgleichsflächen

### Hinweis

Die festgelegten Ausgleichsflächen sind nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern) zu melden.

### 3.3 Artenschutz

Die saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) (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-Maßnahme CEF 1 umgesetzt werden.

#### Maßnahme zur Vermeidung

- V 1

Gehölzentfernung und Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. ab Ende September bis spätestens Ende Februar



## Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

- CEF 1 Anlage eines Ersatzhabitates für ein Feldlerchen-Brutrevier

Im Plangebiet sind potenzielle Vorkommen von Feldlerchen nicht auszuschließen, daher ist ein Ersatzhabitat für den Verlust eines Feldlerchen-Brutrevieres zu schaffen. Hierzu wird auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 523, Gmkg. Gailroth, Gemeinde Schnelldorf, mit einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> eine Ackerbuntbrache angelegt. Diese Fläche wird im Sinne der Multifunktionalität gleichzeitig als Teil der Ausgleichsfläche A 6 verwendet.

Bei der Fläche handelt es sich um eine derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Als Herstellungsmaßnahme wird auf der Fläche eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung für Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur (mehrjährig) „Lebendiger Acker - frisch“ vorgenommen. Zu verwenden ist eine Saatgutmischung, die den Anforderungen der Qualitätsblühmischung Bayern (QBB) für Kulap-Maßnahmen „B48 Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur“ entspricht. Verwendet werden kann z. B. die Mischung 23 „Blühende Landschaft“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge. Für die Ansaat ist das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Ansaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) zu beachten.

Auf der Fläche sind während der Standzeit keine Bodenbearbeitungen, Mähvorgänge o. ä. zulässig. Nach einem Jahr ist ca. die Hälfte der Fläche umzubrechen, z. B. durch grubbern oder flaches ackern; dies darf erst nach dem 1. August erfolgen. Die andere Flächenhälfte ist nach 3 Jahren Standzeit umzubrechen. Die Pflegemaßnahmen sind dann im weiteren Verlauf in der vorgegebenen zeitlichen Abfolge alle zwei Jahre auf den jeweiligen Flächenhälften durchzuführen.

Die CEF-Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig; auch das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Außer zu den Bearbeitungsgängen (grubbern/ackern) ist das Befahren der Fläche nicht erlaubt.

- CEF 2 Neuanlage von Hecken im Fall einer Rodung

Im Plangebiet sind potenzielle Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten in den vorhandenen Hecken-/Gehölzstrukturen möglich. Für den Fall einer Rodung dieser Heckenstrukturen wäre daher ein flächengleicher Ersatz herzustellen.

Da es sich bei den vorhandenen Hecken und Gehölzen im Geltungsbereich jedoch um Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen aus vorherigen Bauvorhaben handelt, dürfen diese Strukturen nicht entfernt werden, sondern sind dauerhaft zu erhalten. Flächen für Ersatzpflanzungen sind daher nicht erforderlich. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind im Planteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 als bestehende Ausgleichsflächen bzw. auf Fl.-Nr. 150 entlang des Wirtschaftsweges als zu erhaltender Baumbestand gekennzeichnet.



## **4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die bestehende Biogasanlage befindet sich in Ortsrandlage in Verbindung zu Wohngebäuden und Wirtschaftsgebäuden des landwirtschaftlichen Betriebes und stellt keinen isolierten Standort in der Feldflur dar. Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt, ist die Prüfung von Alternativflächen auch im innerörtlichen Bereich nicht zielführend und daher keine Planungsmöglichkeit. Auf Grund der Vorbelastung des Bereiches durch die bestehende Bebauung und Nutzung sowie die Anbindung an den Siedlungsbereich ist die Erweiterung an dieser Stelle die sinnvollste Planungsvariante.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selbst geprüft (z. B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und ggf. erforderliche Maßnahmen in die Planung integriert.

## **5 Weitere Angaben zum Umweltbericht**

### **5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

### **5.2 Monitoring**

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

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

Für das Monitoring der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Schnelldorf zuständig. Die Abnahme der natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Ansbach) abgestimmt werden.

## **6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet „Biogasanlage und Tierhaltung Gailroth“ werden rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen, um die bestehende Biogasanlage und die bestehende Tierhaltung erweitern zu können.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde



Schnelldorf 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 aufgrund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation - bezogen auf die meisten Schutzgüter - gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Die Betrachtung erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell geht im Plangebiet das Biotoppotential als Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (Relevanzprüfung) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. In der saP-Vorprüfung wurde eine Vermeidungsmaßnahmen und eine CEF-Maßnahme vorgegeben, die in den Umweltbericht übernommen wurden und bei deren Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§ 4 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Durch die Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht ein praktisch irreversibler Verlust von Boden mit seinen sämtlichen Bodenfunktionen. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Für das Landschaftsbild ergeben sich zusätzlich zur bestehenden anthropogenen Überprägung Veränderungen, v. a. durch die weitere Bebauung. Durch die Höhenbegrenzungen für die baulichen Anlagen werden diese Beeinträchtigungen reduziert und zur optischen Einbindung in die Landschaft sind randliche Eingrünungsmaßnahmen sowie die Verpflichtung zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Das Plangebiet hat auf Grund seiner Größe und fehlender Ausstattung mit gliedernden Landschaftselementen keine Relevanz für die landschaftsbezogene Erholung. Der bestehende Wirtschaftsweg steht weiterhin zur Verfügung.

Die von den Erweiterungen der Betriebszweige ausgehenden Emissionen (z. B. Lärm oder Geruch) sind in den jeweiligen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren detailliert darzulegen und die Einhaltung der diesbezüglichen rechtlichen Vorschriften ist nachzuweisen.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 0,48 ha innerhalb des Geltungsbereiches und ca. 1,37 ha außerhalb des Plangebietes kompensiert.



## 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 Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675)
- 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)
- 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)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- 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)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
5. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Frankenhöhe“ vom 14.10.2004 (Mittelfränkisches Amtsblatt Nr. 21/2004, S. 141)



### **Weitere Literatur**

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

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020. München

Büro Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos-Landschaftsökologie (2020): saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) für eine B-Plan-Änderung in Gailroth, Gemeinde Schnelldorf, Landkreis Ansbach

Gemeinde Schnelldorf (2000): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

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 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