

>

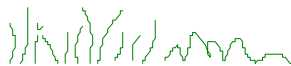


Stadt Merkendorf

**Bebauungsplan Nr. 11
Nördlich der Biederbacher Straße
„Am Fritz-Weiß-Feld“**

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG



MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX- 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



**Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 04.09.2019**

**Schmidt, Trullu
Landschaftsarchitekten**

INHALTSVERZEICHNIS:

1. PLANUNGSANLASS.....	3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
3. FESTSETZUNGEN / BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE.....	4
4. STANDORT / BESCHREIBUNG DER UMWELT	7
5. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN	10
6. SCHON_ UND SCHUTZFLÄCHEN	13
7. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	14
8. BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	17
9. GRÜNORDNUNG.....	19
9.1 INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES	19
9.2 RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES	20
10. AUSGLEICHS_ UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN	20
11. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN; AUSWAHLGRÜNDE	21
11.1 VERWENDETE VERFAHREN	21
11.2 UVP BEDARF	21
12. ZUSAMMENFASSUNG	22

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Blick von Süden auf die Ackerfläche (Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)	7
Abbildung 2: Blick von Süden auf die Ackerfläche und die bestehende Ökofläche (Feldhecke) (Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)	8
Abbildung 3: Blick auf die Grünfläche im Norden sowie die Gehölzgruppe und die alte Scheune (Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)	8
Abbildung 4: Lage Planungsgebiet Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de	9
Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich und den umliegenden Ökoflächen Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de	13

1. PLANUNGSANLASS

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der stetige Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Merkendorf.

Derzeit kann die Stadt Merkendorf keine erschlossenen Baugrundstücke anbieten.

Die Stadt Merkendorf hat deshalb beschlossen, auf der Fläche östlich von Merkendorf, angrenzend an das bestehende Wohngebiet sowie nördlich der Biederbacher Straße ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO auszuweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 5 ha.

Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Merkendorf.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der vorliegenden Planung sollen 46 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

LEP 1.2.1 Abs. Demographischer Wandel

(Z) Der Demographische Wandel ist bei allen raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten.

Bedarf an Wohnbauflächen liegt durch die zunehmende Einwohnerzahl vor.

Für das neue Baugebiet „Am Fritz-Weiß-Feld“ liegen der Stadt Merkendorf bislang 30 Vormerkungen vor.

LEP 3.1 Flächensparen

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

Eine Leerstandserfassung von 2018 ergab einen Leerstand von 6 leerstehenden Wohngebäuden und 3 leerstehende Hofstellen. Zudem gibt es 32 klassische Baulücken, die sich jedoch ausschließlich im Privateigentum befinden und bei welchen derzeit keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3. FESTSETZUNGEN / BAUORDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausgeschlossen werden Schank- und Speisewirtschaften gem. §4 (2) Nr. 2 BauNVO.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt.

Die maximale zulässige Geschossanzahl wird auf II festgesetzt.

Es gilt eine offene Bauweise als Einzel- oder Doppelbehausung mit maximal je 2 Wohneinheiten (Parzellen 1 – 46) sowie 2 Mehrfamilienhausbebauungsmöglichkeiten mit maximal bis zu je 8 Wohneinheiten pro Bauparzelle (Parzellen M1 und M2).

Bei erdgeschossiger Bauweise sind die Wohngebäude mit einer Dachneigung von 7° bis 20° als Pultdach (PD), von 12° bis 48° als Sattel-, Walm- oder Zeltdach (SD, WD, ZD) mit maximal 100 cm hohem Kniestockanteil möglich.

Bei zweigeschossiger Bauweise (Erd- und 1. Obergeschoss) sind die Wohngebäude mit einer Dachneigung von 7° bis 12° als Pultdach (PD), von 12° bis 35° als Sattel-, Walm- oder Zeltdach (SD, WD, ZD) ohne Kniestockanteil möglich.

Die maximal zulässigen Wandhöhen der Wohngebäude betragen traufseitig je 7 m.
Die maximal zulässigen Firsthöhen der Wohngebäude betragen 9,50 m.

Nebengebäude sind nur in erdgeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 7° bis 20° als Pultdach (PD), von 12° bis 48° als Sattel-, Walm- oder Zeltdach (SD, WD, ZD) ohne Kniestockanteil möglich.

Die maximal zulässigen Wandhöhen der Nebengebäude betragen traufseitig je 3,00 m.

Die Wandhöhen werden am gemeinsamen Schnittpunkt der lotrecht verlängerten Außenwandkante mit der außenseitigen Dachhaut gemessen.

Basismess- und Darstellungsbezug ist das natürliche Gelände.

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch innerhalb des so genannten Garagenbaufensters soweit im Planungsteil dargestellt.

Die hierfür im Planungsteil dargestellten Grundstückszufahrten sind in ihrer Lage verbindlich.

Die erforderlichen privaten Kfz-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Der Nachweisschlüssel beträgt hier 2 Stellplätze je Wohneinheit. Beträgt die Wohnfläche von Einzel- und Doppelhäusern in der jeweiligen Summe über 150 m², dann ist ein weiterer 3. Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Bebauungsplan Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“

Für eine Geschosswohnungseinheit auf einer Mehrfamilienhausparzelle sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Beträgt die Wohnfläche einer Wohneinheit über 100 m², dann ist ein weiterer 3. Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Ergeben sich für die jeweiligen Baugrundstücke ergänzende Nutzungen wie z.B. die Unterbringung freiberuflicher Tätigkeiten oder auch ausnahmsweise kleinerer Beherbergungsmöglichkeiten, so sind hierfür ergänzende Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken nachzuweisen. Der Nachweisschlüssel beträgt hierfür 1 Stellplatz je 40 m² weiterer Wohn- oder Nutzfläche für die vorgenannten Nutzungen.

Die Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Vor den Garagen hin zu den öffentlichen Straßen und Wegen ist eine Stauraumtiefe von mindestens 5 m einzuhalten. Diese Stauraumfläche darf nicht für den jeweiligen Stellplatznachweis herangezogen werden.

Der öffentliche Verkehrsbetrieb darf durch die auf den Grundstücken parkenden Fahrzeuge nicht beeinträchtigt werden.

Die Flächen für Stellplätze, Grundstückszufahrts- und Zugangsbefestigungen sind als versickerungsfähige Flächen herzustellen. Um die Barrierefreiheit zu verbessern können Zugangswege mit engen Fugen hergestellt werden.

Hier entstehende Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Anfallende Oberflächenwässer sind hierfür auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern. Reicht auf den Grundstücken die Versickerungsleistung des jeweiligen Baugrundes nicht aus, sind beispielsweise technisch geeignete Versickerungsrigolen anzulegen. Zugehörige Sicherungsüberläufe sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.

Der geplante Umgang mit Schmutz- und Oberflächenwasser ist nachweislich und prüffähig in den Planantragsunterlagen einzutragen.

Einfriedungen sind bis maximal 1,8 m Höhe über Gelände zulässig. Diese sind als deutlich transparente Konstruktionen auszuführen. Geschlossene Zaun-, Mauer- oder beispielsweise Gabionen-Flächen sind nicht zulässig.

Festsetzung der Inneren Durchgrünung und der Randeingrünung des Planungsgebietes (siehe 9. GRÜNORDNUNG) (Artenlisten und Pflege – siehe GOP)

Bäume und Sträucher sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechend Ersatz zu leisten. Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.

Im Norden, ist zu der landwirtschaftlichen Fläche ein Pflanzabstand von 4,0 m einzuhalten.

Stadt Merkendorf – Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“

Die Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen, dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde unmittelbar mittels Fotodokumentation anzuzeigen.

Die Hecke im Osten des BP ist zu erhalten und darf nur von den jeweiligen Parteien der angrenzenden Grundstücke aus in angepasstem Umfang gepflegt werden. Strom und Telekommunikation erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das bestehende Kanalnetz wird erweitert.

Das Schmutzwasser ist dem Abwasserkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuführen. Die erforderlichen Nachweise sind bei der Erschließungsplanung zu erstellen.

Das Oberflächenwasser wird in ein zugehöriges Flutmuldensystem im Norden eingespeist und geregelt in den Vorfluter abgegeben.

Der Abstand der evtl. noch zu errichtenden Bauwerke zur Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zum Gewässer sollte mindestens 10 m betragen.

4. STANDORT / BESCHREIBUNG DER UMWELT

Das Plangebiet liegt im Osten von Merkendorf.

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Westen an die bestehende Wohnbebauung, im Süden an die Biederbacher Straße an. Nördlich und östlich grenzen Ökoflächen bzw. anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 1: Blick von Süden auf die Ackerfläche
(Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)



Abbildung 2: Blick von Süden auf die Ackerfläche und die bestehende Ökofläche (Feldhecke)
(Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)



Abbildung 3: Blick auf die Grünfläche im Norden sowie die Gehölzgruppe und die alte Scheune (Foto: V. Trullu vom 07.07.2019)

Stadt Merkendorf – Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 5 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477 Gemarkung Merkendorf, Gemeinde Merkendorf.

Die Grundstücke werden von Süden, von der Biederbacher Straße erschlossen. Die geplante öffentliche Straße wird in ca. 5,50 m Breite angelegt. Im Straßenkörper werden an Kreuzungs- und Abzweigstellen zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer leicht erhöhte Aufpflasterungen geplant. Zudem sind ein Fuß- und Radweg von 2,50 m Breite sowie öffentliche Stellplätze für PKWs vorgesehen.

Durch die bestehende Nutzung als Acker sowie Intensivwiese und die umliegende Bebauung ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering einzustufen.

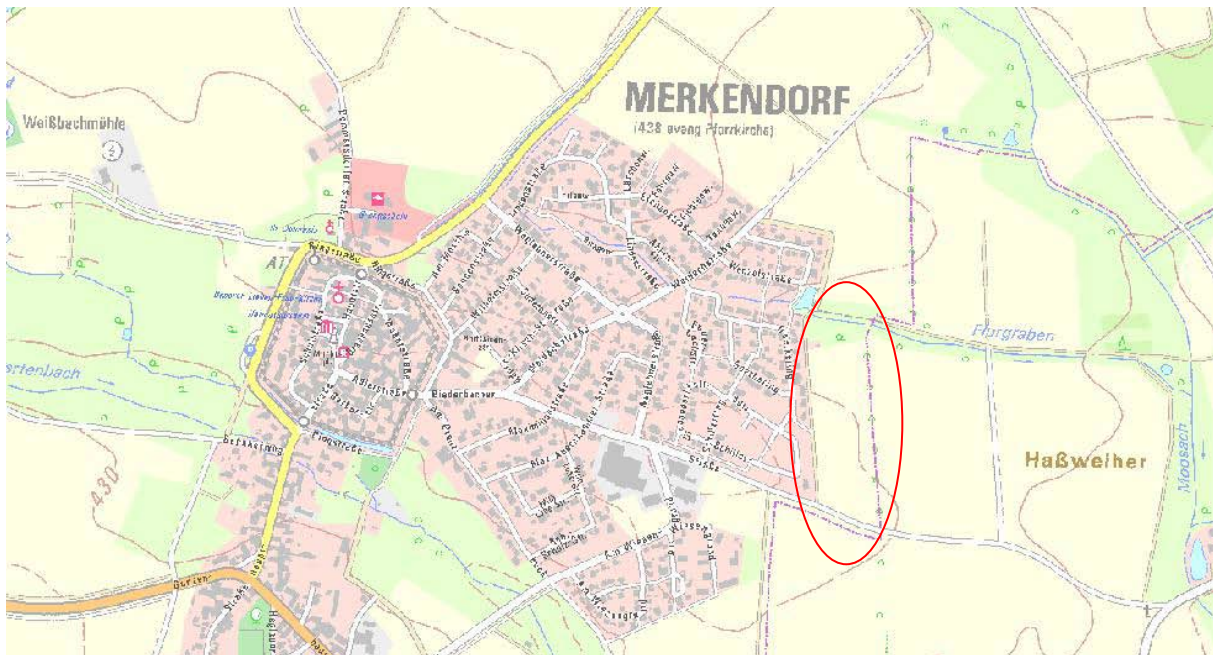


Abbildung 4:

Lage **Planungsgebiet**

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

5. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker sowie Intensivwiese genutzt.</p> <p>Vom sbi – silvaea biome institut,- M.Sc. Naturschutz/Landschaftsplanung Matthias Bull, Sugenheim wurde eine saP (14.08.2019) durchgeführt. Dafür wurden von Frühjahr bis Sommer 2019 eigene Geländeerhebungen vor Ort vorgenommen:</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Habitatausstattung kann im Untersuchungsraum ein Vorkommen von streng geschützten Säugetierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Zauneidechse konnte weder bei der Begehung am 15.05.2019 noch am 04.06. 2019 gefunden werden. Daher ist ein Vorkommen der Zauneidechse und auch allen weiteren artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten auszuschließen.</p> <p>Im Nördlichen Flurgraben konnte bei den Begehungen am 15.05.2019 und am 04.06.2019 ein Teichfrosch (kein strenger Schutz) nachgewiesen werden. Nordwestlich des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken. Hier konnten weitere Wasserfrösche festgestellt werden. Das Rückhaltebecken wird von den Planungen allerdings nicht berührt. Es konnten somit keine streng geschützten Amphibienarten im Geltungsbereich des B-Planes nachgewiesen werden. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten im UG kann deshalb ausgeschlossen werden.</p> <p>Im außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegenden Regenauffangbecken wurden Goldfische ausgesetzt. Im direkten Planungsgebiet liegen keine permanenten und für Fische geeigneten Gewässer. Ein Vorkommen von Fischarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Am Flurgraben auf Fl.-Nr. 472, Gmkg. Merkendorf konnten keine Libellen festgestellt werden. Die Begehungen erfolgten am 30.05. und 04.06.2019. Am nordwestlich des Baugebietes gelegenen Regenrückhaltebecken wurden lediglich die Große Pechlibelle und die Hufeisen-Azurjungfer nachgewiesen,</p>
---	---

	<p>jedoch keine streng geschützten Libellenarten.</p> <p>Ein Vorkommen von Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiteren streng geschützten Käferarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen von Schmetterlingen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiteren streng geschützten Schmetterlingsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG aufgrund fehlender Larvalhabitate ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine permanenten Gewässer. Ein Vorkommen von streng geschützten Krebsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Schneckenarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Muschelarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die Begehungen am 18.03.2019, 12.04.2019 sowie am 15.05.2019 konnten im und um das Untersuchungsgebiet insgesamt 32 Vogelarten nachgewiesen werden: Feldlerche, Feldsperling, Goldammer sowie das Rebhuhn sind durch das Vorhaben direkt betroffen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Baugebietes konnten keine Feldlerchen nachgewiesen werden. Allerdings wurden zwei Feldlerchenreviere im nahen Umfeld (< 100 m) und somit innerhalb der zukünftigen Wirkkulisse des Baugebietes festgestellt. Als wichtiges Strukturelement ist die Flurbereinigungshecke im Osten des Geltungsbereiches des geplanten Baugebietes zu nennen: Hier konnten zwei Goldammerreviere sowie jeweils ein Revier von Feldsperling und Rebhuhn nachgewiesen werden. Als weitere Brutvogelarten kommen Amsel und Mönchsgrasmücke in der Hecke vor.</p> <p>Weitere Feldsperlingreviere befinden sich im Nordwesten des geplanten Wohnbaugebietes; diese Reviere sind, ebenso wie ein Haussperlingrevier im westlich angrenzenden, bestehenden Baugebiet, vom Vorhaben nicht betroffen. (siehe saP – Abbildung 9 Seite 22).</p>
--	--

	<p>Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im Planungsbereich ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus im UG ist auszuschließen.</p> <p>Auch weitere streng geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können im Planungsbereich ausgeschlossen werden.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zur Untereinheit südliche Mittelfränkische Platten (113.3). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 440 m über NN.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker sowie Intensivwiese genutzt.</p> <p>Es besteht keine Bodenversiegelung im Geltungsbereich.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Untersuchungsgebiet wird großklimatisch dem Klimabezirk Fränkisches-Keuper-Lias-Land zugeordnet. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gemeindegebiet zwischen 600 und 650 mm jährlich.</p> <p>Die mittlere Jahrestemperatur beträgt + 7- 8° C. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das Landschaftsbild von Merkendorf wird geprägt durch viele Flüsse und viele landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>In Merkendorf besteht eine gutes Rad- und Wanderwegenetz.</p> <p>Vom Landschaftsbild hängt der Erholungswert einer Landschaft ab. Ausgeräumte, strukturarme Ackerfluren besitzen nur geringen Erholungswert. Als besonders ästhetisch werden Wälder und gegliederte Elemente wie Hecken oder Solitärbäume empfunden.</p> <p>Durch die Ortslage besteht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.</p> <p>Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981/468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.</p>

6. SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich und um deren Umgebung sind keine Schutzgebiete betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 6830-371 „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ befindet sich über 1 km südöstlich des Geltungsbereichs.

Im Geltungsbereich sowie in der direkten Umgebung liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

Im Norden und Osten grenzen Ökoflächen an das Planungsgebiet, die erhalten bleiben.



Abbildung 5: Luftbild mit **Geltungsbereich** und den umliegenden **Ökoflächen**

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

7. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.</p> <p>Während der Bauphase sind Lärm- und auch Staubemissionen in die Umgebung teilweise unvermeidbar. Besonders störungsempfindliche Arten gegenüber Lärm könnten dadurch betroffen sein. Durch Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie arbeitende Personen, die im Gebiet gewöhnlich nicht vorhanden sind, können wildlebende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet und versiegelt. Dies kann zum Verlust von Reproduktions- und Nahrungshabitaten von im Gebiet lebenden Tieren führen.</p> <p>Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, umgewandelt und teilweise versiegelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten (z.B. bodenbrütende Vögel). Für Arten, die horizontale Landschaftselemente meiden, geht durch die Kulissenwirkung des neuen Baugebietes Lebensraum verloren. Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch die Barrierewirkung von Mauern und Straßen). Weitere Trennungsbarrieren entstehen aufgrund von Licht- und Lärmemissionen. Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Durch das Wohngebiet entsteht zusätzlicher Verkehr (Zunahme von Licht- und Lärmemissionen) und das Aufkommen von Menschen in diesem Bereich nimmt stark zu, was angrenzende störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Zudem erhöhen Haustiere (Katzen und Hunde) den Prädationsdruck deutlich. Durch die Beleuchtung des Gebietes sowie der Zufahrten ist von nächtlichen Lichtemissionen auszugehen. Dadurch kann die nachtaktive Fauna in ihrer Aktivität gestört werden.</p> <p>Die Ökokontoflächen im Geltungsbereich werden erhalten.</p> <p><u>Gutachterliches Fazit der saP:</u> Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt, wenn die formulierten Maßnahmen zur Vermeidung vollumfänglich berücksichtigt werden.</p>
---	---

	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Acker- und Grünflächen bleiben mit ihren nutzungsbedingten Einschränkungen weiterhin als Lebensraum erhalten.</p>
Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird unterbunden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der Boden bleibt unverändert und behält seine natürlichen Funktionen.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden, es wird oberflächlich abgeführt, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Klima“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Bisher handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Ökokontoflächen im Geltungsbereich werden erhalten. Der Erholungswert von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Planung in die vorhandene Landschaft eingefügt werden kann.</p> <p>Es findet keine Zersiedelung der Landschaft statt, da der bestehende Ortsrand von Merkendorf erweitert wird.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sind störende Emissionen für die angrenzende Bebauung ausgeschlossen. Die angrenzende Bebauung mit den bestehenden Wohnhäusern lassen keine störenden Immissionen im Baugebiet erwarten.</p>

	<p>Die Grundstücke werden von Süden, von der Biederbacher Straße erschlossen.</p> <p>Die geplante öffentliche Straße wird in ca. 5,50 m Breite angelegt. Im Straßenkörper werden an Kreuzungs- und Abzweigstellen zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer leicht erhöhte Aufpflasterungen geplant. Zudem sind ein Fuß- und Radweg von 2,50 m Breite sowie öffentliche Stellplätze für PKWs vorgesehen.</p> <p>Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung.</p>
Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Die Auffindung von Bodendenkmälern ist möglich.</p>

8. BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>M1: Beginn der Bauarbeiten und Gehölzentfernungen nach Beendigung der Brutzeit von Vögeln ab September und vor Beginn der Brutsaison Ende Februar.</p> <p>M2: Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken: Dies sind LED kalt und insbesondere LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich (EISENBEIS 2009, BfN 2013). Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von nachtaktiven Fluginsekten für Fledermäuse sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.</p> <p>CEF1: Anlage eines Blühstreifens (Ackerbuntbrache) mit einer Mindestgröße von 20 x 100 m pro Brutrevier oder Anlage eines ebenso großen Brachestreifens, der alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird. Dementsprechend ist bei dem geplanten Vorhaben eine Fläche von 4.000 m² (hier zwei Feldlerchenpaare) als Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich kann in Form von zwei Blühstreifen oder in einer zusammenhängenden Fläche erfolgen. Die Ausgleichsfläche muss eine Mindestbreite von 20 m aufweisen. Die Fläche muss auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen, um für die Feldlerche als Bruthabitat zu dienen. Die Lage der Ausgleichsfläche muss in Absprache mit einem Experten festgelegt werden. Folgende Punkte müssen bei der Anlage einer Blühackerbrache beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM),- keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd innerhalb der ersten zwei Jahre,- danach Bodenbearbeitung durch Grubbern auf 50% der Fläche (bzw. nach vier Jahren Flächenwechsel),- bei Flächenwechsel: Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um ausreichend Winterdeckung zu gewährleisten.- Abstand zum nächsten Wald, Baumgruppen bzw. geschlossener Bebauung mindestens 100 m.-
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. <p>CEF2: Pflanzung einer 150 m langen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, mit einem Anteil an Dornensträuchern, wie Schlehe, Heckenrose oder/und Weißdorn, von mindestens 60 %. Die Hecke soll mit einer Mindestbreite von fünf Metern gepflanzt werden, um die ökologischen Funktionen zu erfüllen. Die Lage der Hecke muss in Absprache mit einem Experten erfolgen.</p> <p>CEF3: Vor Baubeginn ist von einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.</p> <p>Im Planungsgebiet werden durch Pflanzgebote im privaten und öffentlichen Bereich Gehölzanzpflanzungen und Ansaaten gefordert. Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Artenlisten (GOP) verwendet. (Kein Einführen von nichtheimischen, gebietsfremden und invasiven Arten gem. § 40 BNatSchG.)</p> <p>Durch die Pflanzungen und Ansaaten werden neue, potentielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen. Eine Versiegelung findet im Bereich der Gebäude und der Straßenverkehrsfläche statt.</p> <p>Die Flächen für Stellplätze, Grundstückszufahrts- und Zugangsbefestigungen sind als versickerungsfähige Flächen herzustellen. Um die Barrierefreiheit zu verbessern können Zugangswege mit engen Fugen hergestellt werden.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das bestehende Kanalnetz wird erweitert. Das Schmutzwasser ist dem Abwasserkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuführen. Die erforderlichen Nachweise sind bei der Erschließungsplanung zu erstellen. Das Oberflächenwasser wird in ein zugehöriges Flutmuldensystem im Norden eingespeist und geregelt in den Vorfluter abgegeben.</p> <p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p>

Schutzgut „Klima“	Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch die Gehölzanpflanzungen soll der negative Einfluss auf das Lokalklima gemindert werden.
Schutzgut „Landschaft“	Durch die Gehölzanpflanzungen kann die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden.
Schutzgut „Mensch“	keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981/468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.

9. GRÜNORDNUNG

9.1 INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Innerhalb des Planungsgebietes werden im Bereich der öffentlichen Stellplätze 36 Hochstämme II. Ordnung (StU 10 – 12) oder Obstbaumhochstämme (StU 8 – 10) gemäß Plandarstellung gepflanzt.

Je Grundstück/Bauparzelle sind zwei einheimische Laubbäume bzw. je 350 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum (I. II. oder III. Ordnung gemäß Auswahlliste) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens 10% der nicht überbaubaren Flächen eines Baugrundstückes sind als blühende Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dafür wird der Fläche Sand untergemischt und diese mit einer „Blumenwiese“ gemäß Artenliste angesät.

(Kein Einführen von nichtheimischen, gebietsfremden und invasiven Arten gem. § 40 BNatSchG.)

Die Parkplatzflächen im öffentlichen Raum sind mit einem Rasenfugenpflaster anzulegen.

Die Fugen werden mit einer Mischung aus „Wildgräserrasen“ und „Fugenmischung“ gemäß Artenliste angesät.

(Kein Einführen von nichtheimischen, gebietsfremden und invasiven Arten gem. § 40 BNatSchG.)

Bei der Bepflanzung der Gartenflächen ist ein Nadelgehölzanteil von maximal 10% zulässig.

Die Anlage von Kiesgärten ist nicht zulässig.

9.2 RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGBIETES

Im Süden des Bebauungsplans werden 9 Hochstämme I. Ordnung (StU 10 – 12) gemäß Plandarstellung gepflanzt.

Die Feldhecke im Osten (innerhalb des 5m-Streifens) wird Richtung Westen lückig, in Gruppen ergänzt.

Je 25 m sollen 2 – 3 Gehölzgruppen aus 4-6 Sträuchern gemäß Pflanzliste angelegt werden.

Die Pflanzung der 180 Sträucher erfolgt durch die Gemeinde Merkendorf.

Die Pflege übernehmen die privaten Bauherren.

Für die neugepflanzten Bäume im Süden des Geltungsbereiches sowie an den Parkplätzen werden Pflanzlöcher von 2 m x 2 m und -16 mindestens 1 m Tiefe gegraben und mit einem Baums substrat Vulkatree (0mm) verfüllt.

Die Grünfläche im Norden wird extensiviert und durch Pflanzung von 18 Hochstämmen (*Betula pendula*, *Alnus glutinosa*, *Salix alba*, *Populus nigra*) ergänzt. Zudem werden unter ökologischer Baubegleitung an dem bestehenden Flurgraben vereinzelt Aufweitungen (nicht bis zur Sohle) vorgenommen und Regenrückhalte mulden (maximal 0,50 m Tiefe) in der Grünfläche geschaffen. Die Mulden werden der Selbstbegrünung überlassen.

Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln. Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Artenlisten gemäß GOP verwendet.

10. AUSGLEICH- UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN

Durch das geplante Wohngebiet findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt im Grünordnungsplan nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der Eingriff wird entsprechend Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB ausgeglichen.

11. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Stadt Merkendorf Wohnflächen benötigt, um vor Ort dem Wohnbedarf gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsbereiche. Die wichtigsten Kernfunktionen von Merkendorf liegen in der Nähe.

Planungsalternativen können ausgeschlossen werden.

Die Alternativbetrachtungen ergaben, dass die bezeichneten innerörtlichen Baulücken oder Grundstücksrestflächen den beabsichtigten städtebaulichen Planungsumfang nicht aufnehmen können. Alternativflächen sind oftmals nicht verfügbar, teilweise auch noch nicht erschlossen oder flächennutzungsplanerisch nicht aktuell erfasst.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (landwirtschaftliche Nutzung, Ortslage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes gibt es derzeit keinen besser geeigneten Standort.

11.1 VERWENDETE VERFAHREN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

11.2 UVP BEDARF

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m² Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

12. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet ist gut erschlossen, die Standortwahl entspricht einer flächensparenden Siedlungsstruktur.

Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kann durch Festsetzungen des Bebauungsplanes verringert werden.

Es wird der gem. § 1a BauGB notwendige Ausgleich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ermittelt und geschaffen.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m². Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten und der Eingriff wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.