



# **Gemeinde Mönchsroth**

**Landkreis Ansbach**

## **Flächennutzungsplan, 5. Änderung mit integriertem Landschaftsplan**

### **Begründung mit Umweltbericht**

**Vorentwurf vom 01.08.2022**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Gemeinde Mönchsroth  
vertreten durch  
die 1. Bürgermeisterin Edith Stumpf

Hauptstraße 2  
91614 Mönchsroth

**Planverfasser:** **TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner  
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung:** **Matthias Fleischhauer**  
Stadtplaner ByAK

**Silvio Pohle**  
B. Eng. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

**Claudio Lenz**  
B. Sc. Umweltschutzingenieur

**Malte Reimann**  
M. Sc. Raumplanung

**Planstand Vorentwurf vom 01.08.2022**

Nürnberg, 01.08.2022  
**TB|MARKERT**

Mönchsroth, .....  
**Gemeinde Mönchsroth**

---

Matthias Fleischhauer  
Stadtplaner

---

Edith Stumpf  
1. Bürgermeisterin

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
<b>A.4</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
A.4.1	Übergeordnete Planungen	6
A.4.2	Schutzgebiete und schützenswerte Objekte	9
A.4.3	Wasserhaushalt	10
A.4.4	Immissionsschutz	10
A.4.5	Denkmalschutz	10
<b>A.5</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>11</b>
A.5.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
A.5.2	Nutzungsänderung	11
A.5.3	Flächenbilanz	11
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>12</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	12
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes</b>	<b>15</b>
B.2.1	Schutzgut Fläche	15
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	16
B.2.3	Schutzgut Boden	17
B.2.4	Schutzgut Wasser	18
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	18
B.2.6	Schutzgut Landschaft	19
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	19
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	20
B.2.9	Wechselwirkungen	20
<b>B.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>	<b>20</b>
B.3.1	Wirkfaktoren	20
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	21
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	21
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	22
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	23
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	24
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	24

---

B.3.10	Wechselwirkungen	25
B.3.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	26
B.3.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	26
<b>B.4</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>26</b>
<b>B.5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>27</b>
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	27
B.5.2	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	28
B.5.3	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	28
<b>B.6</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>28</b>
<b>B.7</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>28</b>
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	29
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	29
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	30
<b>B.8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>31</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>32</b>
<b>D</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>33</b>

---

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Die Gemeinde Mönchsroth im Landkreis Ansbach verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gemeindegebiet zu ermöglichen und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen zu fördern.

Die Georg Müller und Töchter GmbH & Co. KG (Willburgstetten) ist mit dem Wunsch an die Gemeinde Mönchsroth herangetreten, unmittelbar östlich an das bestehende Gewerbegebiet Brandfeld angrenzend einen neuen Betriebsstandort als Lagerplatz mit Siebanlage für Substrate für den Garten- und Landschaftsbau zu realisieren. Der geplante Standort ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Für das Vorhaben besteht gegenwärtig kein Baurecht sowie Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan nicht als Fläche für gewerbliche Nutzung dargestellt werden; die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wird erforderlich.

Die Gemeinde Mönchsroth nimmt daher den Ansiedlungswillen der Georg Müller und Töchter GmbH & Co. KG zum Anlass, den Bebauungsplan „Brandfeld II“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, um das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern und die verkehrliche Anbindung in Verbindung mit dem zu erweiternden Gewerbegebiet neu zu ordnen.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zur Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Brandfeld II“.

Das Ziel der Flächennutzungsplananpassung ist die Schaffung einer Fläche, die eine gewerbliche / industrielle Nutzung ermöglicht.

### **A.3 Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Eingang der Gemeinde Mönchsroth. Es liegt südlich der angrenzenden Staatsstraße 2385 und grenzt östlich an das bereits bestehenden Gewerbegebiet „Brandfeld“.

Aktuell wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Gelände soll durch eine Stichstraße erschlossen werden, die bereits im Bebauungsplan „Brandfeld“ eingeplant, bis heute jedoch nicht realisiert wurde. Die Staatsstraße soll durch eine zusätzliche Linksabbiegerspur vergrößert werden, um den zusätzlichen Verkehr störungsfrei in das Plangebiet zu leiten.

Hinweise zu Altlasten konnten nicht erkannt werden.

## A.4 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

### A.4.1 Übergeordnete Planungen

#### A.4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01. Januar 2020) zu beachten.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. [G 1.2.6]
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie Stärken ausgebaut werden. [G 1.4.1]
- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt [Z 2.2.3]
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...], er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]. [G 2.2.5]
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G 3.1]
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [G.3.3]  
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]. [Z 3.3]
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden [G 5.1]

#### A.4.1.2 Regionalplan 8 – Westmittelfranken

Der zu berücksichtigende Regionalplan der Region Westmittelfranken vom 06. Mai 1986 mit seinen verbindlichen Änderungen (letzte Änderung: 29. Änderung in Kraft seit 16.03.2022), stellt das Gemeindegebiet Mönchsroth als ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dar. Die nahegelegene Gemeinde Wilburgstetten ist als Kleinzentrum, welches bevorzugt entwickelt werden soll, dargestellt. Das nächstgelegene

Mittelzentrum ist Dinkelsbühl und liegt mit Wilburgstetten auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Die Stadt Ansbach bildet das Oberzentrum für die Region 8 – Westmittelfranken.

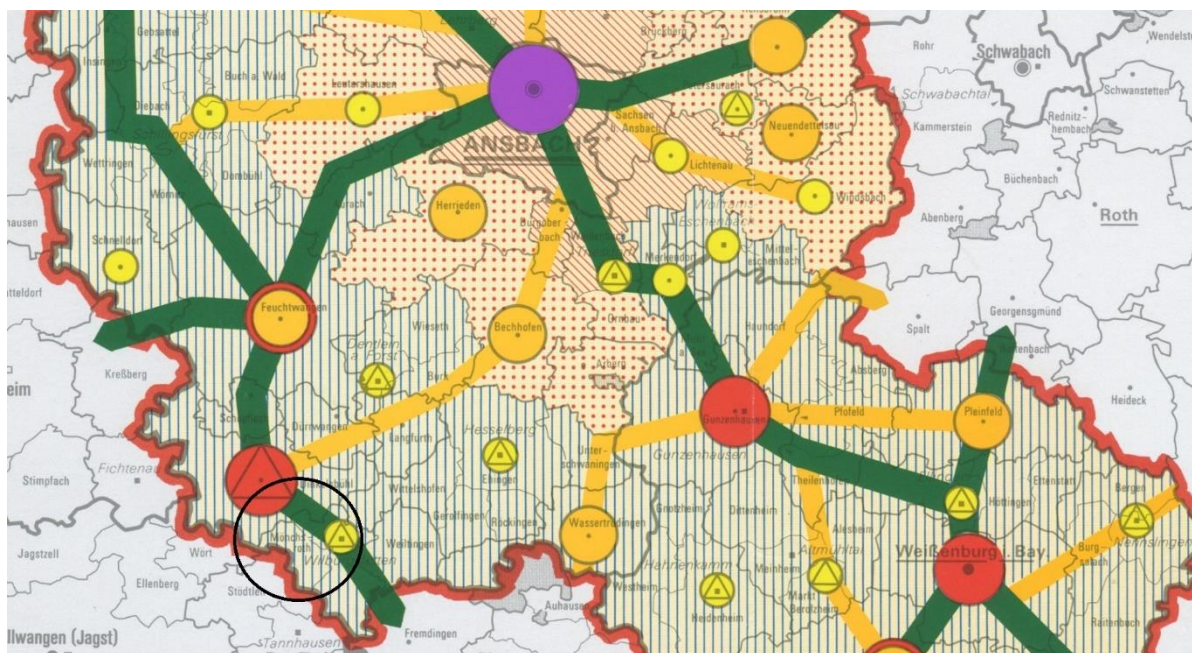


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 8 - Westmittelfranken, Karte 1 Raumstruktur (2000), ohne Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

### Kapitel 1 Übergeordnete Ziele

- 1.3 Die Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der einzelnen Teilräume sollen durch den Ausbau des regionalen Straßennetzes, bevorzugt entlang der Entwicklungsachsen und zwischen den zentralen Orten, sowie durch eine attraktive öffentliche Verkehrsbedienug, vor allem unter Einbeziehung von Bahnhaltelpunkten, insbesondere von und zu den regionalen Arbeitsmärkten, verbessert werden. Der konsequente Ausbau der Abwasserbeseitigung wie auch die Stärkung des Verbundes der Wasserversorgung soll angestrebt werden. Ferner soll zur Stärkung der wirtschaftsnahen Infrastruktur auf eine Verbesserung der Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten hingewirkt werden.
- 1.4 Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden. Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftsträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden.

### Kapitel 3 Siedlungsstruktur

#### 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden

an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

## **Kapitel 5 Wirtschaft**

### **5.1.1.1 Allgemeine strukturpolitische Zielsetzung**

Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden. Die Wirtschaft Westmittelfrankens soll bevorzugt im Gesamtnetz der zentralen Orte weiterentwickelt werden. Dabei soll im Interesse der Entwicklung der gesamten Region die Stadt Ansbach als mögliches Oberzentrum weiter gestärkt werden.

### **5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes**

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

Neben der Sicherung und qualitativen Verbesserung bestehender Arbeitsplätze soll insbesondere auf die Schaffung von höherqualifizierten Arbeitsplätzen hingewirkt werden. Für freiwerdende Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft sowie zur Verbesserung der Einkommensstruktur von Zuerwerbs- und Nebenerwerbslandwirten soll die rechtzeitige Bereitstellung wohnortnaher gewerblicher Arbeitsplätze angestrebt werden.

### **5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur**

[...].

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

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

## **A.4.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für Plangebiet für die Flst.-Nrn. 757, 757/1, 757/2 und 757/3, bereits eine gewerbliche Baufläche da. Die restlichen Flächen des

---

Flächennutzungsplan, 5. Änderung mit integriertem Landschaftsplan  
Gemeinde Mönchsroth



Plangebietes sind für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht ein Industriegebiet vor, daher ist die 5. Änderung Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.



Abbildung 2: Rechtsgültiger Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mönchsroth (Stand: Dezember, 1985), rote Umrandung entspricht dem Bereich der Flächennutzungsplanänderung,

#### A.4.2 Schutzgebiete und schützenswerte Objekte

Östlich des Geltungsbereiches grenzt ein amtlich kartiertes Biotop, Biotopteilflächen Nr. 6928-1232-002, „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“, an das Plangebiet an.

Weitere nahe gelegene, außerhalb vom Geltungsbereich befindliche Biotop befinden sich am Waldrand ca. 75 m im Osten, „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“ (6928-1232-003).

Am Uferbereich der Rotach, ca. 70 m nördlich der St 2385, ist abschnittsweise als Biotop ausgewiesen, Auwald- und Röhrichtstreifen am Unterlauf der Rotach (6928-1226).

Mehrere Teilflächen vom Einzugsgebiet des Uferbereiches der Rotach sind zusätzlich als Biotopflächen ausgewiesen; „Nasswiese östlich von Mönchsroth“ (6928-1230), „Extensivwiese nordöstlich von Mönchsroth“ (6928-1225), „Gehölze an einem Gewässer nordöstlich von Mönchsroth“ (6928-1224), „Extensiv- und Nasswiese östlich von Mönchsroth“ (6928-1229), „Extensivwiese mit Feuchtbiotopanteil östlich von Mönchsroth“ (6928-1231) und „Nass- und Extensivwiesen in der Rotach-Aue südwestlich von Wilburgstetten“ (6928-1235).

Als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist der Uferbereich der Rotach beidseitig festgesetzt. Zusätzlich ist der Uferbereich als Vogelschutzgebiet, „Noerdlinger Ries und Woernitztal“ (7130-471) und als FFH-Schutzgebiet, „Wörnitztal“ (7029-371) ausgewiesen.

### **A.4.3 Wasserhaushalt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, sowie der liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen und wassersensiblen Bereichen. Das Gebiet gehört zum Einzugsbereich der Rotach, die an dieser Stelle sehr naturnah verläuft und wenig begradigt wurde.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten.

### **A.4.4 Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmemissionen sowie Gewerbelärmemissionen der westlich angrenzenden gewerblichen Fläche ein sowie Verkehrslärmemissionen der Staatsstraße 2385 ein.

Die nächstgelegene bestehende Wohnnutzung liegt in etwa 400 m Entfernung innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche, die nächste Wohnnutzung innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche liegt in etwa 500 m Entfernung.

Auf das Plangebiet wirken weiterhin Geruchs-, Lärm-, und Staubemissionen ein, die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufen werden.

### **A.4.5 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind nicht bekannt, es sind keine Baudenkmäler in dem Gebiet oder der näheren Umgebung vorhanden.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- 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.
- 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.

## A.5 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt östlich des als gewerbliche Fläche dargestellten Gebietes „Brandfeld“ und umfasst die Flst.-Nrn. 754, 755 und 756 Gemarkung Mönchsroth. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2385. Im Süden sowie im Osten grenzen Flächen für landwirtschaftliche Nutzung an.

### A.5.2 Nutzungsänderung

Das Gebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung liegt östlich der Gemeinde Mönchsroth und umfasst die Flst.-Nrn. 754, 755 und 756 Gemarkung Mönchsroth. Der Umgriff weist eine Fläche von etwa 6,3 ha auf.

### A.5.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Darstellung rechts-wirksamer FNP	Geplante Änderungs-darstellung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	63.332 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 63.332 m <sup>2</sup>
Gewerbliche Bau-flächen	0 m <sup>2</sup>	63.332 m <sup>2</sup>	+ 63.332 m <sup>2</sup>
<b>Fläche</b>	<b>63.332 m<sup>2</sup></b>	<b>63.332 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Die Gemeinde Mönchsroth im Landkreis Ansbach verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gemeindegebiet zu ermöglichen und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen zu fördern.

Die Georg Müller und Töchter GmbH & Co. KG (Willburgstetten) ist mit dem Wunsch an die Gemeinde Mönchsroth herangetreten, unmittelbar östlich an das bestehende Gewerbegebiet Brandfeld angrenzend einen neuen Betriebsstandort als Lagerplatz mit Siebanlage für Substrate für den Garten- und Landschaftsbau zu realisieren.

Die Erschließung des Vorhabens soll von der St 2385 über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Brandfeld“ festgesetzte Stichstraße erfolgen. Diese dient auch der Erschließung der bislang unbebaut gebliebenen Grundstücke auf den Flst.-Nrn. 757, 757/1, 757/2, 757/3 innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes und ist bis heute nicht realisiert. Um die Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2385 zu gewährleisten wird bei Nutzung dieser Flächen sowie bei Erweiterung des Gewerbegebietes absehbar eine Linksabbiegespur in der Staatsstraße erforderlich.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Ziel des neuen Bebauungsplans ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Brandfeld und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen. Die notwendigen Eingriffe in das Landschaftsbild sollen dabei verträglich zur Umgebung gestaltet werden. Der östliche Bereich des Gewerbegebietes Brand, der bislang noch nicht bebaut ist, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans verkehrlich neustrukturiert werden.

Der geplante Standort der Georg Müller und Töchter GmbH & Co. KG ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Für das Vorhaben besteht gegenwärtig kein Baurecht; die Aufstellung eines Bebauungsplans wird erforderlich.

Die Gemeinde Mönchsroth nimmt daher den Ansiedlungswillen der Georg Müller und Töchter GmbH & Co. KG zum Anlass, den Bebauungsplan „Brandfeld II“ aufzustellen, um das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern und die verkehrliche Anbindung in Verbindung mit dem zu erweiternden Gewerbegebiet neu zu ordnen mit dem geplanten Vorhaben neu zu ordnen.

Da die Teilbereiche Flst.-Nrn. 757, 757/1, 757/2 und 757/3 bereits im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Brandfeld liegen bemisst sich hier das Baurecht nach § 30 BauGB. Die Teilbereiche Flst.-Nrn. 754, 755 und 756 sind dem Außenbereich zuzuordnen, dadurch besteht gegenwärtig kein Baurecht für das geplante Vorhaben, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise die Eingrünungen an den Außengrenzen des Plangebietes und die Pflanzung von autochthonen Bäumen entlang der Zufahrt vorgesehen.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung Richtung Norden, Osten und Westen, sowie die Pflanzung von insgesamt 17 Einzelbäumen zu realisieren (s. Kap. A 6.7).

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

## **B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- **BauGB**  
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i. V. m. Anlage 1 (Umweltbericht),
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht,
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung,
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich.
- **BNatSchG**  
insb. § 14 i. V. m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)  
sowie  
**BayNatSchG**  
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope),
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind,
  - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen,
  - Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen des Verfahrens erarbeitet. Die faunistischen Kartierungen finden im Jahr 2022 statt.
  - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung.

- **BlmSchG**  
insb. i. V. m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (16. BlmSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen),
  - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen,
  - Im Norden zur angrenzenden St. 2385 und im Osten wird ein 5 Meter breiter bewachsener Erdwall entstehen. Im Süden entlang des Wirtschaftsweges ist es ein 3 Meter breiter bewachsener Erdwall. Diese dienen als Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Flächenverbrauch und zusätzlich als Lärm- und Sichtschutz.
- **BBodSchG**  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen),
  - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z. B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen.
- **BayDschG**
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind,
  - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern.

### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Planungsgebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich rund 50 Meter im Norden, direkt angrenzend an die St. 2385 und erstreckt auf einer Breite von 100 bis 250 Meter entlang der Rotach.

### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Am östlichen Rand außerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“ (6928-1232-002). Durch die unmittelbare Nähe zum FFH-Gebiet ist von einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Biotop zu rechnen. Das Biotop wird von dem Bauvorhaben nicht tangiert. Bei einer Nachkartierung des UR am 12.07.2022 und am 06.09.2022 wurden auf der biotopkartierten Fläche (6928-1232-002) keine Arten mehr gefunden, die eine Biotopausweisung rechtfertigen. Die Fläche war sogar artenärmer als die umliegenden Extensivgrünländer. Die amtliche Biotopkartierung stammt aus dem Jahr 2007 und scheint nicht mehr aktuell zu sein.

Nahegelegene, außerhalb vom Planungsgebiet befindliche Biotope befinden sich ca. 75 m im Osten am Waldrand, „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“ (6928-1232-003).

Der Uferbereich der Rotach, ca. 70 m nördlich der St. 2385, ist abschnittsweise als Biotop ausgewiesen, „Auwald- und Röhrichtstreifen am Unterlauf der Rotach“ (6928-1226).

Mehrere Teilflächen vom Einzugsgebiet des Uferbereiches der Rotach sind zusätzlich als Biotop kartiert ausgewiesen: „Nasswiese östlich von Mönchsroth“ (6928-1230), „Extensivwiese nordöstlich von Mönchsroth“ (6928-1225), „Gehölze an einem Gewässer nordöstlich von Mönchsroth“ (6928-1224), „Extensiv- und Nasswiese östlich von Mönchsroth“ (6928-1229), „Extensivwiese mit Feuchtbiotopanteil östlich von Mönchsroth“ (6928-1231) und „Nass- und Extensivwiesen in der Rotach-Aue südwestlich von Wilburgstetten“ (6928-1235).

Als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist der Uferbereich der Rotach beidseitig festgesetzt. Zusätzlich ist der Uferbereich als Vogelschutzgebiet „Noerdlinger Ries und Woernitztal“ (7130-471) und als FFH-Schutzgebiet „Wörnitztal“ (7029-371) ausgewiesen.

#### **B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan 8 - Westmittelfranken**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans 8 - Westmittelfranken sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Besonders zu beachten ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet etwa 100 m südöstlich des Baugebietes. Die Bauleitplanung hat jedoch keine Auswirkungen auf diese regionalplanerische Zielsetzung

#### **B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet zum größten Teil eine Fläche für die Landwirtschaft dar, abgesehen von Flst.-Nrn. 757, 757/1, 757/2 und 757/3 (Gewerbegebiet). Da der im Bebauungsplan festgesetzte Geltungsbereich unbeplante Flächen überplant, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (5. Änderung).

#### **B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen**

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Ansbach (Bearbeitungsstand: März 2001) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Mittelfränkisches Becken“ (Nr. 571-113-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes**

### **B.2.1 Schutzgut Fläche**

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 11,6 ha pro Tag (2020) oder etwa 3,2 m<sup>2</sup> pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Die Fläche der Gemeinde Mönchsroth beträgt etwa 1.192 ha, davon sind etwa 12,2 % (145 ha) Siedlung- und Verkehrsfläche, die sich untergliedern in Wohnbaufläche mit 38 ha, Industrie- und Gewerbefläche mit 15 ha und Verkehrsfläche mit 49 ha (BayLfSt, Statistik kommunal, Stand 2019).

Der Baubereich des Vorhabens beträgt etwa 8,8 ha und beinhaltet auch den Erweiterungsbereich für das neu geplante Gewerbegebiet „Brandfeld-II“ mit einer Größe von etwa 6,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,8 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet keine Versiegelungen vorhanden, da es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die Flächen im Planungsgebiet werden momentan ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil wird für Ackerbau mit derzeit vorwiegend Feldfrüchten als Monokultur genutzt. Fragmentarisch kommen außerdem Ackerwildkräuter, insbesondere an den Randbereichen vor. Der andere Teil wird als Extensivgrünland genutzt. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Am östlichen Rand außerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“ (6928-1232-002). Durch die unmittelbare Nähe zum FFH-Gebiet ist von einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Biotop zu rechnen. Das Biotop wird von dem Bauvorhaben nicht tangiert. Bei der Bestandskartierung am 12.07.2022 und 06.09.2022 konnte die Fläche nicht mehr als ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop eingeordnet werden, da die charakterisierenden Pflanzenausstattung nicht mehr ausgeprägt war. Die zugrundeliegende Biotopkartierung fand bereits im Jahr 2007 statt, es ist möglich, dass sich aufgrund von Landnutzungsänderung, Bewirtschaftungsänderungen (z. B. erhöhter Nährstoffeintrag) oder klimatischen Veränderungen die Artzusammensetzung verändert haben.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten wie z. B. dem Feldhasen ist nicht völlig ausgeschlossen. Durch das nahe gelegene FFH-Gebiet und dem Vogelschutzgebiet ist ebenfalls mit diversen Vogelarten zu rechnen, die das Planungsgebiet als Nahrungshabitat nutzen könnten.

Bei dem Zwischenstand der noch laufenden saP konnten im Südwesten drei Brutpaare der Feldlerche festgestellt werden. Diese sind artenschutzrechtlich relevant. Die Kartierung der Allee-Bäume entlang der St 2385 ergaben keine Höhlenstrukturen, weshalb hier sehr wahrscheinlich keine weiteren artenschutzrechtliche relevanten Arten anzutreffen sind.

Der Vorhabenraum wird in den Osten und Süden von weiteren landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, im Norden von der St 2385 und im Westen von dem zu erweiterten Gewerbegebiet.



Vorbelastungen: Durch die Nähe zu dem bestehenden Gewerbegebiet und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund des Verkehrs kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

### **B.2.3 Schutzgut Boden**

Nach § 1a (2) BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bewertung der Bestandsbodenfunktion erfolgt nach dem Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“.

Bei dem Ausgangsgestein handelt es sich hauptsächlich um „Unterer Burgsandstein“ und bei einer kleinen Teilfläche im Nordosten um „Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil“.

Laut Übersichtsbodenkarte kommt im Planungsgebiet „Vorherrschend Braunerde (podsolig)“ (22d) und „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus Sand“ (76a) als Bodentyp vor. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Nach § 1a (2) BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bewertung der Bestands-Bodenfunktion erfolgt nach dem Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“.

Der Bodenaufbau und der Bodenwasserhaushalt ist im gesamten Gebiet durch den Einbau von Drainagen verändert. Außerdem führt das Befahren mit schwerem Gerät bei den vorliegenden Bodenarten leicht zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es in dem Gebiet zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr insbesondere von der angrenzenden St 2385 und durch Pestizid- und Düngeeinträge aufgrund der Landwirtschaft.

Aufgrund der Lage in anthropogen vorbelasteten Bereichen (Überformung, Geländebewegungen, Eintrag von Rohstoffen) kann der Kf-Wert (Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens) nicht anhand von geologischen oder hydrogeologischen Karten bewertet werden, da es sich hier nicht mehr um natürlich entstandene Bodentypen handelt. Folglich werden vertiefende Betrachtung eines Fachgutachters benötigt um weitere Aussagen treffen zu können. Generell kann aber davon ausgegangen werden, dass der Boden bereits stärker verdichtet ist und durch jahrelange landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist.

Bewertung der Bestands-Bodenfunktion nach dem Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“: Die Flächennutzungsplan, 5. Änderung mit integriertem Landschaftsplan

Bewertung wird anhand der Bodenteilfunktionen nach Kapitel 3.2 Tab. 3 vorgenommen und summativ als Orientierungszahl von 1 bis 6 beschrieben (LABO, 2009)<sup>1</sup>.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden, jedoch befindet sich im Norden ein Entwässerungsgraben entlang der St 2385.

Zum Grundwasserflurabstand liegen keine Informationen vor, allerdings sind im gesamten Untersuchungsraum Drainagen vorhanden. Das Trinkwasserschutzgebiet „Mönchsroth“ (2210692860000) liegt etwa 550 m östlich des Geltungsbereiches. Das festgelegte Überschwemmungsgebiet und die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 liegen rund 25 m nördlich des UR entlang der Rotach.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Der Planungsraum hat als siedlungsnaher Freifläche eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Über den großen, vegetationsbedeckten Acker- und Wiesenflächen kann sich Kaltluft bilden, die allerdings aufgrund der geringen Geländeneigung und der abriegelnden Gewerbebebauung kaum in westliche Richtung, in die thermisch höher belasteten Siedlungsgebiete abfließen kann. Der Planungsraum kann daher kaum eine positive Wirkung auf das Gemeindegemeindeklima ausüben. Die angrenzenden Waldflächen und das Fließgewässer Rotach haben eine wesentlich größere Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen. Das Bauvorhaben sollte jedoch keine große Barrierewirkung für die vorhandenen Frischluftschneisen aufweisen.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Straße und dem Gewerbegebiet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

---

<sup>1</sup> LABO, 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB

## **B.2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Gelände besitzt eine 5-prozentige Steigung in Richtung Südwesten. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt. Lediglich am östlichen Rand außerhalb des Vorhabenraums befindet sich eine kartierte Biotopfläche, Biotopteilflächen Nr. 6928-1232-002, „Extensivwiese am östlichen Ortsrand von Mönchsroth“ (das Biotop unterliegt keinem gesetzlichen Schutz) Weiter ist entlang der St 2385 eine Baumreihe gepflanzt.

Im Osten und Süden ist die Umgebung des Plangebietes gekennzeichnet durch größere Waldflächen. Im Westen grenzt das Gewerbegebiet „Brandfeld“ an. Darauf folgt der Siedlungsbereich der Gemeinde Mönchsroth. Im Norden verläuft das Fließgewässer Rotach mit einem naturnahe Uferbereich.

Eine Vorbelastung besteht durch das angrenzende Gewerbegebiet „Brandfeld“ im Westen, die Verkehrsstraße St 2385 im Norden und die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung des Untersuchungsraums (UR). Das Planungsgebiet ist somit mittel bis stark vorbelastet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Hierzu werden die Angaben des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS) herangezogen. Für die betroffenen Flst.-Nrn. verzeichnet eine Boden- / Grünlandgrundzahl von 25 - 36 und eine Acker- / Grünlandzahl von 22 - 35. Diese Werte liegen gemäß den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen (BayLfU, 2014) bei der Ackerzahl durchschnittlich bei 38 und bei der Grünlandzahl durchschnittlich bei 39. Damit liegen beide Werte unter dem Durchschnittswert für den Landkreis Ansbach (571).

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

## **B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die landschaftsbezogene Erholung ist der Vorhabenraum selbst nicht geeignet. Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch ausgewiesene Wanderwege im Geltungsbereich. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder dem Rad- / Fußgängerweg entlang der St 2385 genutzt.

Im Umfeld dient der angrenzende Wald im Osten und Süden mit dem Fernwanderweg „Limesweg“ der Erholungsnutzung.

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant und hat keine Auswirkungen auf die umliegenden landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Verkehr von der St 2385.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **B.2.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

## **B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **B.3.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung

- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Von den ca. 87.812 m<sup>2</sup>, die der Geltungsbereich umfasst, sind 21.287 m<sup>2</sup> bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Von den 21.287 m<sup>2</sup> werden momentan bereits 53 m<sup>2</sup> als Stell- und Lagerplatz genutzt, der Rest ist momentan noch eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Restlichen 66.525 m<sup>2</sup> sind laut FNP noch nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft. Unter Einbeziehung der Grundflächenzahl von 0,8 kann zukünftig eine Fläche von etwa 6,7 ha neu überbaut werden (abzgl. der bereits bebauten Fläche ~ 53 m<sup>2</sup>).

Die restlichen Bereiche bleiben unbebaut und sind entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen zu durchgrünen bzw. mit einer Ortsrandeingrünung von der freien Landschaft abzugrenzen. Eine Teilfläche von etwa 2.877 m<sup>2</sup> wird von einem Regenrückhaltebecken beansprucht und ca. 2.065 m<sup>2</sup> werden für die Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet genutzt und somit vollversiegelt.

Alle Flächengrößen sind zuerst vorläufig und entsprechen den Stand der Planung. Diese ist noch nicht vollständig abgeschlossen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Schutzgüter, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

### **B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Bei der Realisierung der Planung geht die momentan vorhandene Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope bzw. Nutzungstypen durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen zum Teil durch Pflanzung von Einzelbäumen und der Eingrünung am Rand des Gewerbegebiets kompensiert. Die restliche Kompensation findet auf externen Flächen statt.

---

Flächennutzungsplan, 5. Änderung mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Rednitzhembach

Begründung mit Umweltbericht – Vorentwurf vom 01.08.2022

21/33

Der Verlust der vorhandenen Offenlandhabitats muss bei den saP-relevanten Vogelarten (Feldlerche) durch sog. CEF-Maßnahmen kompensiert werden. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel auswirken. Weiter kommt es in den Betriebszeiten zu Lärmimmissionen und Erschütterungen, was vor allem Säugetiere fernhält und vertreibt.

Die Gebietsrandeingrünung, die mögliche Obstbaumpflanzung und damit verbunden die Heckenpflanzung des Gewerbegebiets bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten und auch andere Tierarten finden dort Nahrung und Schutz oder sogar ein Bruthabitat. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 6,6 ha in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BBodSchG) sind zu berücksichtigen. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang zu Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung.

Der anfallende Erdaushub soll für die Schüttung eines Dammbauwerks im Norden und Osten des Geltungsbereichs verwendet werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, sowie über ein Regenrückhaltebecken verzögert in den Vorfluter abzuleiten, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Durchzunehmende lokale unvorhersehbare Starkregenereignissen, nimmt die Bedeutung von ausreichenden Flächen für die Regenversickerung zunehmend zu. Retentionsbecken, nur teilversiegelte Flächen, aber auch Dachbegrünungen und natürlich mehr bewachsene Flächen sind hierfür eine geeignete Gegenmaßnahme.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten und den Betriebszeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch die fehlende Vegetationsbedeckung.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes der Gemeinde Mönchsroth bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch die Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets und einen kleinen Solarpark geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch Eingrünung zur freien Landschaft eingeschränkt wird. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Gewerbegebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen Auswirkungen auf Kulturgüter.

### **B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen zu erwarten, die durch die Festsetzung von Lärmkontingenten, eingeschränkte Betriebszeiten und die Errichtung einer aktiven Lärmschutzeinrichtung in Form eines Lärmschutzwalls im Norden, Osten und Süden auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten. Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.



Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt. Belange des technischen Umweltschutzes

#### Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der Betrieb von erheblichen Schallemissionquellen, wie z. B. die geplante Siebmaschine sind nur während den Betriebszeiten von 06:00 – 20:00 Uhr zulässig. Ebenso An- und Abfahrtsbewegungen von LKWs. Weiterhin ist auf die Nutzung von möglichst schallarmen Maschinen zu achten.

Das Betriebsgebäude ist vorzugsweise über Solarenergie o. a. einen Nachtwärmespeicher in Kombination mit Solarenergie zu heizen bzw. zu kühlen.

Die Gebietsränder im Norden, Osten und Süden sind mit einer Hecke aufzupflanzen. Die Pflanzen und der Erdwall sollen dabei helfen die erhöhten Staub- und Lärmimmissionen einzudämmen.

Eine Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-, Lkw-Verkehr und Maschinen lässt sich nicht vermeiden.

#### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert oder auch über das Retentionsbecken aufgefangen. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas über eine Globalstrahlung im Jahresmittelwert von 1.105 – 1.199 kWh / m<sup>2</sup> über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.<sup>2</sup> Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

---

<sup>2</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. [https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y\\_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ](https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ) [Zugriff: 20.07.2022]

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

### **B.3.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser.

Das Gemeindegebiet Mönchsroth gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>3</sup>, d. h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

### **B.3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

## **B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Theoretisch möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen, die Entwicklung eines Rasenschmielen-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald wahrscheinlich

Die gehölzbestockten Bereiche würden bei einer Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes

---

<sup>3</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <https://www.dlupal.com/de/schnee-wind-erdbeben-lastzonen/erdbeben-din-en-1998-1.html?#&center=49.0195266,10.3590932&zoom=11&marker=49.0195266,10.3590932> / [Zugriff: 20.07.2022]

zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

## **B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung**

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Das Gebiet ist bereits gut erschlossen und kann durch die geplanten Entwässerungseinrichtungen auch die schadlose Entsorgung gewährleisten.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze</li> <li>▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG)</li> <li>▪ Erhalt der Gehölzstrukturen/von Laubbäumen im Plangebiet</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen</li> <li>▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen</li> <li>▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Entwässerung im Trenn-System</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</li> <li>▪ Errichten eines Retentionsbeckens</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes</li> </ul>

Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets</li> <li>▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen</li> </ul>

### **B.5.2 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen**

Ein Teil der Kompensation findet im Planungsgebiet statt, die übrigen Wertpunkte müssen auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden. Bei dem Stand der aktuellen Planung wurde noch keine Ausgleichsfläche für das Bauvorhaben gefunden, weshalb das Vorgehen auf der externen Fläche noch nicht detailliert beschrieben werden kann.

### **B.5.3 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen**

Die saP ist momentan noch nicht abgeschlossen, sobald diese fertig ist, wird das Kapitel ergänzt.

## **B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Bauleitplanung wurde durch den Wunsch eines bestehenden Gewerbebetriebes in der Nachbargemeinde Wilburgstetten angestoßen, der aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung seine Betriebsfläche erweitern will. Einzig mögliche Alternative zu der jetzt vorgesehenen Planung wäre die vollständige Verlagerung des gesamten Betriebes an einen anderen Standort. Diese Lösung scheidet jedoch aus wirtschaftlichen Gründen aus.

Davon abgesehen stehen im Gemeindegebiet von Mönchsroth keine besser geeigneten Flächen für eine Erweiterung zur Verfügung.

## **B.7 Zusätzliche Angaben**

### **B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Am 12.07.2022 und am 06.09.2022 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>zu prüfende Inhalte</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### **B.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben**

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Bau-  
 grounds liegen keine detaillierten Informationen vor.

Ebenso liegt kein schalltechnisches Gutachten vor.

### **B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)**

Es ist Aufgabe der Gemeinde Mönchsroth die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf-  
 grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere  
 unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein,  
 geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die  
 Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach  
 § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnah-  
 men sollte von der Gemeinde Mönchsroth erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebau-  
 ungsplans bzw. Abschluss der Bauarbeiten geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung  
 der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abge-  
 stimmt werden.

## B.7.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortseinsicht am 12.07.2022</li> <li>Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> <li>Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> <li>LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortseinsicht am 12.07.2022</li> <li>LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortseinsicht am 12.07.2022</li> <li>LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> <li>LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a>. [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortseinsicht am 12.07.2022</li> <li>LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. <a href="https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymM-RVQ">https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymM-RVQ</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> <li>Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/">https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</a> [Zugriff: 01.07.2022]</li> </ul>

Flächennutzungsplan, 5. Änderung mit integriertem Landschaftsplan  
Gemeinde Mönchsroth

- MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)
- SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

## **B.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Brandfeld-II“ der Gemeinde Mönchsroth beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu extensiv genutztem Grünland ergänzt durch weitere Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Gewerbegebiets auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein Ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereiches/auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

## **C      Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)



## **D      Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 8 - Westmittelfranken, Karte 1 Raumstruktur (2000), ohne Maßstab ..... 7

Abbildung 2: Rechtsgültiger Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mönchsroth (Stand: Dezember, 1985), rote Umrandung entspricht dem Bereich der Flächennutzungsplanänderung, ..... 9