

GEMEINDE BURGSA LACH



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
PFRAUNFELD NR. 6

„ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE EINER RECYCLINGFIRMA“

IM ORTSTEIL PFRAUNFELD

BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 16.11.2021

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes	4
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
2.1	Regional- und Landesplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	7
3	Projektbeschreibung	8
3.1	Allgemeine Betriebsbeschreibung	8
3.2	Geplante Nutzung und bauliche Maßnahmen.....	8
4	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	11
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2	Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen	11
4.3	Flächenbefestigung	12
4.4	Anbauverbotszone und Sichtflächen zur Kreisstraße WUG 13	12
4.5	Entwässerung.....	13
4.6	Immissionsschutz	13
4.7	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	14
4.8	Gestalterische Ziele der Grünordnung	15
4.9	Flächennutzung.....	16
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	17
5.1	Verkehrliche Erschließung.....	17
5.2	Entwässerung.....	18
5.3	Wasserversorgung, Brandschutz.....	21
5.4	Stromversorgung.....	21
5.5	Telekommunikation	21
5.6	Durchführung des Vorhabens und der Erschließung	22
6	Immissionsschutz	22
6.1	Lärmimmissionen	23
6.2	Staubimmissionen	24
6.3	Geruchsmissionen.....	24
7	Umweltbericht	25
7.1	Methodik.....	25
7.2	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele.....	25
7.3	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
7.3.1	Schutzgut Boden	26
7.3.2	Schutzgut Wasser	28
7.3.3	Schutzgut Klima/Luft.....	29

7.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	30
7.3.5	Schutzgut Mensch.....	34
7.3.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	35
7.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	37
7.3.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	39
7.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	39
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung).....	39
7.5.1	Vermeidungsmaßnahmen	39
7.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung).....	41
7.5.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	42
7.5.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	45
7.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	45
8	Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....	47
8.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	47
8.2	CEF-Maßnahmen.....	47
8.3	Gutachterliches Fazit.....	48
9	Aufstellungsvermerk.....	49

Anlage 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ÖkoloG Richard Radle, Dipl.-Biologe, Heinrich-Lersch-Str. 1, 91154 Roth, mit Datum vom 06.09.2019

Anlage 2 Immissionsschutztechnisches Gutachten – Schallimmissionsschutz, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 17.02.2021

Anlage 3 Vorab-Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen einer geplanten Grünabfallkompostierungsanlage, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Belfortstraße 2, 81667 München, mit Datum vom 08.12.2020

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Firma Schutt Karl GmbH mit Sitz in der Schulstraße 2, 91790 Burgsalach (Pfraunfeld) plant eine Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie die Erweiterung ihrer abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten mit Schaffung einer Grüngut-Kompostieranlage, um ihren Kunden günstig und ökologisch sinnvoll ortsnahe Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen zu können und auch zukünftig die Wettbewerbsfähigkeit auf dem Entsorgungsmarkt zu sichern. Hierfür ist die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes in südliche Richtung, auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Flurstück Fl.-Nr. 147/1, Gemarkung Pfraunfeld, vorgesehen.

Ziel der Planung ist, kurzfristig benötigte Erweiterungsflächen zu schaffen und langfristig eine standortnahe Entwicklungsperspektive für den familiengeführten Betrieb zu sichern.

Da sich das Planungsgebiet der Betriebserweiterung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindet, soll mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ und der parallelen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgsalach die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Bebauung und Nutzung geschaffen werden.

1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Pfraunfeld der Gemeinde Burgsalach, unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH (vgl. Abbildung 1).

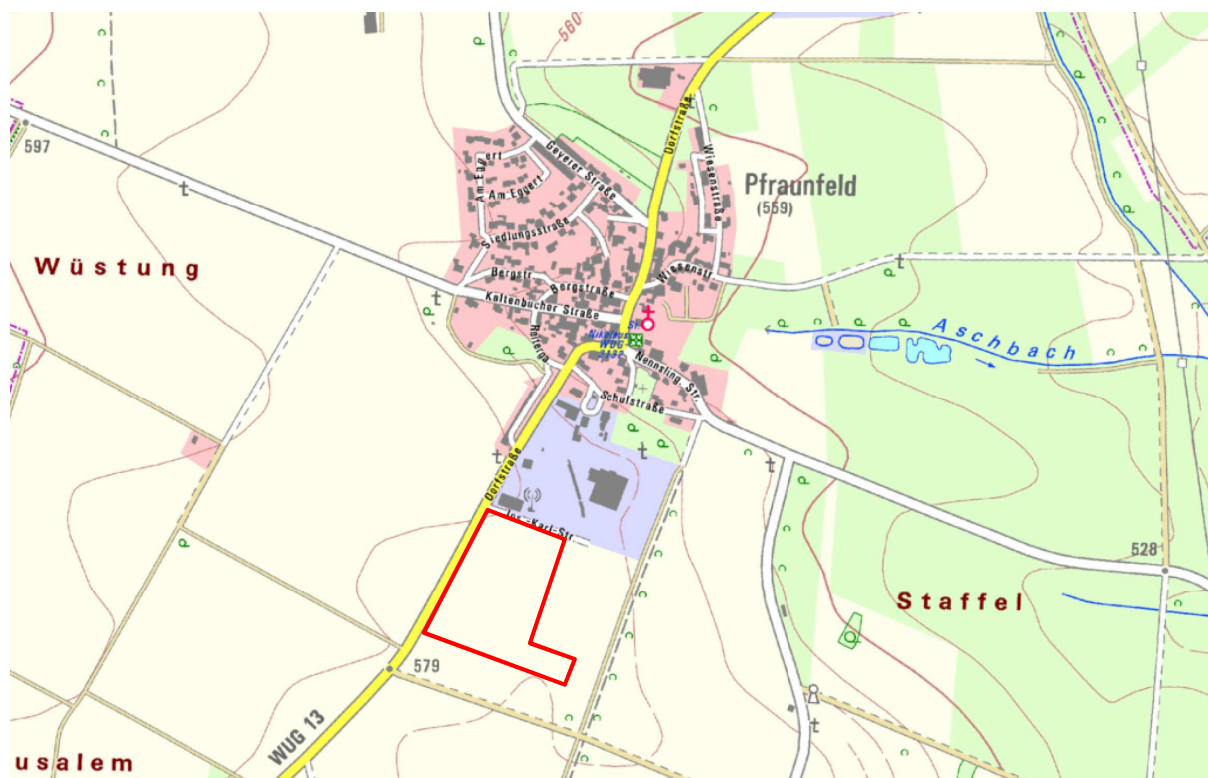


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Süden von Pfraunfeld (TK 25, ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 147/1 und 147/2 (Teilfläche), Gemarkung Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 4,03 ha. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist deckungsgleich mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Kreisstraße WUG 13 und im Norden durch die Josef-Karl-Straße, über welche auch das bestehende Betriebsgelände erschlossen ist, begrenzt. Im Osten und im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen in der freien Feldflur an.

Das Gelände fällt von ca. 580,00 ü. NN im Nordwesten auf ca. 575,00 m ü. NN im Südosten des Geltungsbereichs, die durchschnittliche Geländeneigung liegt zwischen 2 und 4 %. Die genauen Höhenverhältnisse sind den im Planblatt dargestellten Höhenlinien zu entnehmen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Regional- und Landesplanung

Regionalplan Westmittelfranken

Die Gemeinde Burgsalach befindet sich im Südosten der Region „Westmittelfranken“ (Planungsregion 8). Burgsalach ist ein Ort ohne zentralörtliche Funktionen und liegt im Nahbereich des bevorzugt zu entwickelnden Kleinzentrums Nennslingen sowie an der regionalen Entwicklungsachse von Weißenburg nach Nennslingen (und weiter nach Thalmässing). Das Gemeindegebiet ist im Regionalplan einem „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ zugeordnet.

Grundsätzlich sollen die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden (vgl. 3.3 RP).

Ferner weist der Regionalplan darauf hin, dass eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedelung von mittelständischen Betrieben ebenso effektiv ist wie Neuansiedlungen größeren Ausmaßes (vgl. Begründung zu 3.3 RP).

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Südliche Frankenalb“ (082) innerhalb der Untereinheit „Altmühlalb“ (082.2). Die Landschaft um Burgsalach und Pfraunfeld ist überwiegend von intensiver Landnutzung geprägt (vgl. RP 8, Begründungskarte 2, Ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

Teile der landwirtschaftlichen Flur südöstlich von Pfraunfeld sind im Regionalplan als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Es handelt sich um Gebiete in welchen den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Erholung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms eine besondere Bedeutung zukommt, die jedoch nicht bereits an-

derweitig naturschutzrechtlich hinreichend gesichert sind. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Z 7.1.3.2 RP). Die ausgewiesene Fläche ergänzt das südlich und östlich liegende Landschaftsschutzgebiet und rundet die Grenze ab. Der Geltungsbereich liegt (unter Berücksichtigung der maßstäblichen Unschärfe) am nordwestlichen Rand des Vorbehaltsgebiets. Durch die Überplanung sind jedoch keine besonders schutzwürdigen Landschaftsteile betroffen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist neben dem Grundsatz des Flächensparens auch die vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen verankert (vgl. G 3.1 und G 3.2 LEP).

Die Gemeinde Burgsalach ist grundsätzlich bestrebt, Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc.) vorrangig zu entwickeln. Für den konkreten Erweiterungsbedarf an gewerblichen Lagerflächen der in Pfraunfeld ortsansässigen Abbruch- und Recycling-Firma Schutt Karl GmbH können jedoch aufgrund der immissionsträchtigen Betriebstätigkeit sowie des erforderlichen Flächenbedarfs keine Potenziale der Innenentwicklung im Ortsteil Pfraunfeld (oder anderen Gemeindeteilen Burgsalachs) genutzt werden. Aufgrund der betrieblichen Erfordernisse muss die Erweiterungsfläche unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände anschließen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgsalach ist das Planungsgebiet im Ortsteil Pfraunfeld als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am bisherigen südlichen Siedlungsrand sind (geplante) Obstgehölze bzw. Einzelbäume dargestellt, die jedoch bisher nicht umgesetzt wurden.

Um den FNP mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Übereinstimmung zu bringen, wird gleichzeitig mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Pfraunfeld Nr. 6 die 12. Änderung des FNPs der Gemeinde Burgsalach durchgeführt (vgl. Abbildung 2). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Landschaftsplan stellt südlich von Pfraunfeld die Schaffung west-ost-verlaufender Biotopvernetzungsstrukturen innerhalb der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur als Ziel dar. Eine weitere, über die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Planung hinausgehende Ausdehnung des Orts Pfraunfeld bzw. der gewerblichen Fläche nach Süden sollte künftig nicht erfolgen.

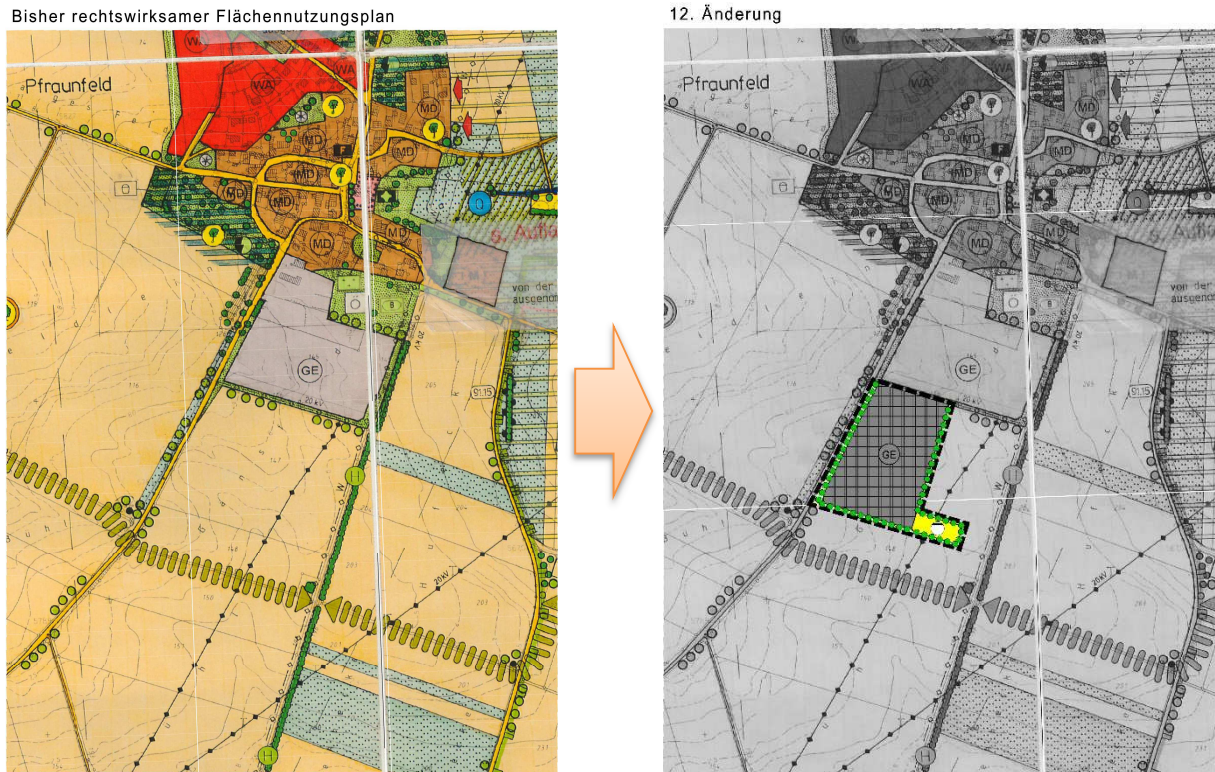


Abbildung 2: Bisher rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach (OT Pfraunfeld) links und 12. FNP-Änderung rechts (ohne Maßstab)

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Pfraunfeld und der Geltungsbereich liegen innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“. Die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ beginnt gut 370 m östlich bzw. über 570 m südlich des Geltungsbereichs.

In der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld nicht vorhanden.

Detaillierte Aussagen zu den Schutzgebieten und dem Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 7 zu entnehmen.

3 Projektbeschreibung

3.1 Allgemeine Betriebsbeschreibung

Die Firma Schutt Karl GmbH mit Sitz in der Schulstraße 2 in 91790 Burgsalach (Pfraunfeld) ist als mittelständisches, regional arbeitendes Entsorgungsunternehmen bekannt und als Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 i. V. m. § 57 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und der Entsorgungsfachbetriebsverordnung (EfbV) zertifiziert.

Die Firma Schutt Karl GmbH betreibt auf ihrem Betriebsgrundstück mit der Fl.-Nr. 145 der Gemarkung Pfraunfeld eine Anlage zur Zwischenlagerung (inkl. Umschlag) von Abfällen, von Recyclingprodukten und Produkten aus dem Bau- und Gartenlandschaftsbau, sowie zur mechanischen Behandlung von Abfällen und von natürlichem und künstlichem Gestein, eingestuft in die Nummern 8.2, 8.11, 8.12 und 8.15 im Anhang 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV).

Um ihren Kunden günstig und ökologisch sinnvoll ortsnahe Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen zu können und für ihr zukünftiges Bestehen auf dem Entsorgungsmarkt plant die Firma Schutt Karl GmbH eine Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie die Erweiterung ihrer abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten. Hierfür soll die bestehende Anlage auf dem benachbarten Grundstück mit der Fl.-Nr. 147 (Teilfläche) der Gemarkung Pfraunfeld im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erweitert und eine weitere Anlage immissionsschutzrechtlich neu beantragt werden.

Als Grundlage für die noch zu beantragenden Genehmigungen nach den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ mit integriertem Grünordnungsplan erforderlich.

Die Erweiterung der auf dem bestehenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 145 bestehenden Anlage auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 147 betrifft neben der Zwischenlagerung und dem Umschlagen von Abfällen, Recyclingprodukten und Produkten für die Bau- und die Garten- und Landschaftsbranche auch die mechanische Behandlung von Abfällen. Diese sind im Wesentlichen das Brechen und Klassieren von mineralischen Abfällen zur Herstellung von Recyclingbaustoffen, das Sieben und Mischen von Aushub und Zuschlagsstoffen zur Herstellung von Pflanzsubstraten, das Zerkleinern von Altholz zur Herstellung von Brennstoffen und für das stoffliche Recycling sowie das Grobsortieren von Mischabfällen und Abfällen. Des Weiteren sollen händische Demontagen von Abfällen (z.B. Fenster und Türen) und die Vermischung von Abfällen für eine weitere ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen.

Darüber hinaus soll auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 147 eine Anlage zur Kompostierung von Grünabfällen inkl. der Herstellung von gütegesichertem organischem Dünger und von Brennstoffen aus Grüngut errichtet und betrieben werden.

Die erweiterte Abfall-Lager- und Behandlungsanlage ist im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsänderungsverfahrens anhand des Nummernkatalogs in Anhang 1 der 4. BImSchV einzustufen.

3.2 Geplante Nutzung und bauliche Maßnahmen

Anhand der gemeinsam mit dem Vorhabenträger festgelegten Planungsziele wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

ausgearbeitet. Die geplante Nutzung und Aufteilung der Betriebsflächen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans bzw. VEPs dargestellt.

Betriebstechnisch lässt sich das Gelände in vier wesentliche Funktionsbereiche gliedern: Büro/Verwaltung, Parken, Abfall-Recycling und Kompostierung (vgl. Abbildung 3, von Norden nach Süden).

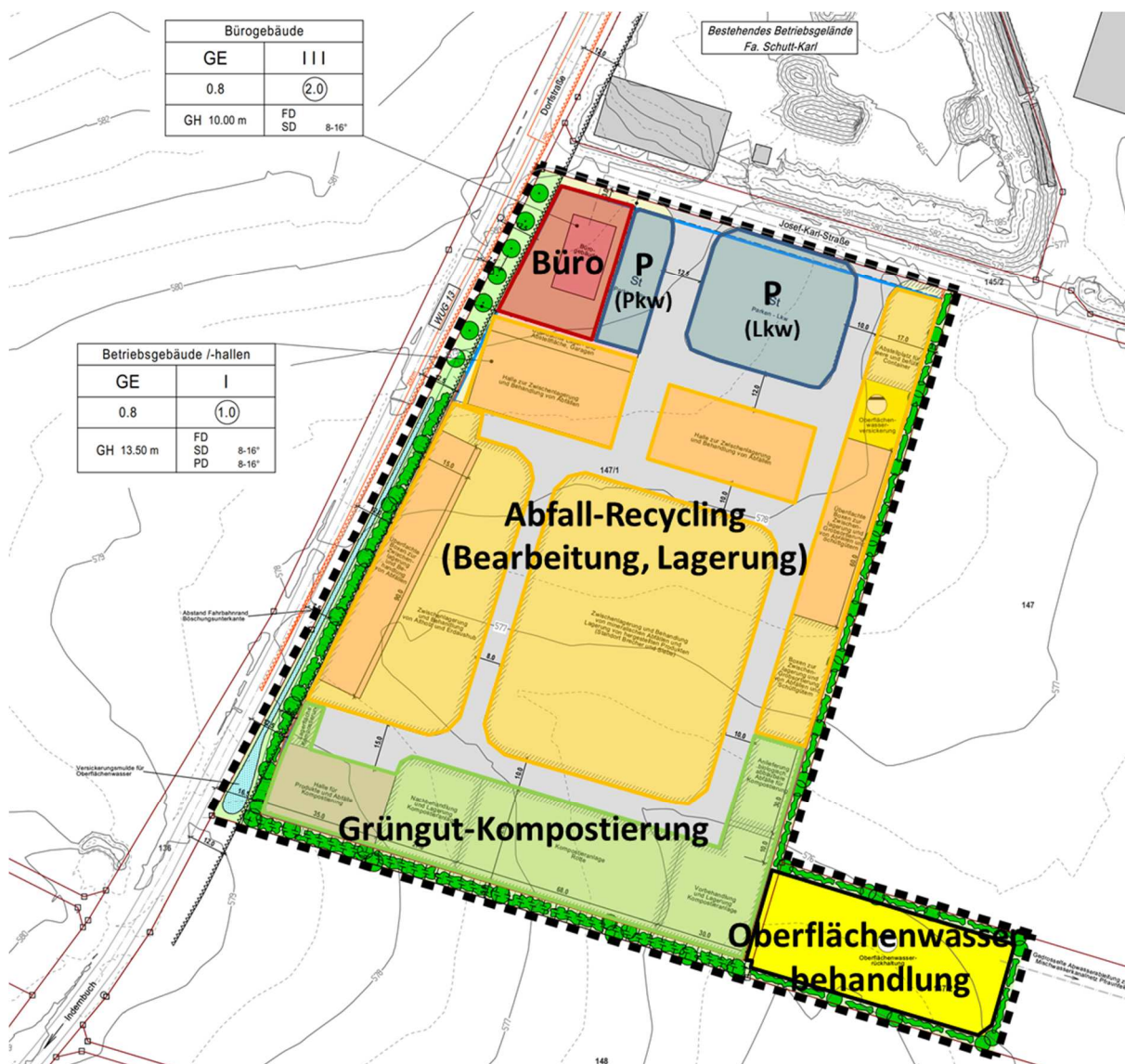


Abbildung 3: Flächennutzung des Erweiterungsgeländes nach Funktionsbereichen

Im Norden bzw. Nordwesten des Geltungsbereichs ist die Errichtung eines neuen Bürogebäudes mit Kundenparkplätzen sowie Parkplätzen für die firmeneigenen Lkw vorgesehen. Nach Süden anschließend folgen zwei größere Hallen zur Zwischenlagerung und Behandlung von Abfällen. Diese bilden eine Abgrenzung des zentralen Bereichs, in welchem der überwiegende Teil des Abfall-Recyclings mit (zum Teil emissionsträchtiger) Bearbeitung und Behandlung von Materialien, insbesondere mittels Brecher, Shredder und Siebanlage erfolgt. Die nach Norden abgrenzenden Hallen können hierbei gleichsam eine Funktion als Sicht- und Lärmschutz gegenüber dem nördlichen Teil des Betriebsgeländes mit dem Büro- und Verwaltungsgebäude übernehmen. An den Rändern des Betriebsgeländes im Westen und

Osten sind überwiegend Boxen zur (Zwischen-)Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen und Schüttgütern vorgesehen. Diese sollen je nach betrieblichen bzw. abfallwirtschaftlichen Anforderungen teilweise auch überdacht werden, insbesondere um das Einsickern und die Verschmutzung von Regenwasser zu verhindern.

Im Süden des Geltungsbereichs ist die Errichtung der Kompostieranlage mit Vorbehandlung, Rotte und Nachbehandlung vorgesehen. Im Südwesten soll eine Halle für Produkte und Abfälle aus der Kompostierung errichtet werden. Die Anlage dient ausschließlich der Kompostierung von Grünabfällen, d. h. Gartenabfälle, Grünschnitt aus öffentlichen Flächen etc.. Eine Kompostierung von häuslichen biologischen Abfällen („Biotonne“) ist nicht vorgesehen.

Im Südosten des Geltungsbereichs ist eine größere Fläche für die Anlage von zwei Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von verschmutztem Oberflächenwasser vorgesehen. Der Standort dieser Fläche ist durch die natürliche Topographie vorgegeben (Geländetiefpunkt).

Grundsätzlich sind die Halden-, Lager- und Arbeitsflächen in der Planzeichnung unter Angabe der geplanten vorwiegenden Nutzung gekennzeichnet. Hierzu ist klarzustellen, dass aufgrund veränderter betrieblicher Anforderungen zukünftig auch Neueinteilungen der geplanten Fahr- und Lagerflächen erforderlich werden können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan eine Baugrenze festgesetzt, die nahezu das gesamte Grundstück umspannt. Hierdurch soll auch in Zukunft eine flexible Nutzung des Betriebsgeländes möglich sein, ohne dabei baurechtliche Konflikte mit den Festsetzungen des Bebauungsplans aufzuwerfen.

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen und Gebäude stellen einen mittelfristigen Planzustand dar. Die Errichtung der Hallen und sonstigen Anlagen muss abschnittsweise unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Aspekte erfolgen. Die Errichtung des neuen Bürogebäudes soll jedoch aufgrund eines dringenden Platzbedarfs möglichst zeitnah erfolgen und kann gegebenenfalls auch schon vor Abschluss des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens begonnen werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und einen Rahmen für die geplante Bebauung zu setzen, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO und BayBO zu treffen. Diese werden im nachfolgenden Kapitel 4 erläutert und begründet.

Die Erschließung, die Entwässerung und die sonstige Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes werden in Kapitel 5 beschrieben.

4 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im Nachfolgenden werden die verschiedenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (i. V. m. § 12 BauGB) im Einzelnen erläutert und begründet.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen mit dem Zweck Erweiterungsflächen für den bestehenden Abfallbehandlungs- und Recycling-Betrieb zu schaffen.

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur die Nutzungen gemäß dem in den Bebauungsplan integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

In der Planzeichnung ist die vorwiegende Nutzung der Betriebsflächen und -gebäude angegeben. Abweichende Nutzungen aufgrund betrieblicher Erfordernisse oder veränderter abfallwirtschaftlicher Rahmenbedingungen sind zulässig, nicht jedoch vollständig unterschiedliche Nutzungen, die dem Nutzungs- und Vorhaben Zweck gemäß der Projektbeschreibung in Kapitel 3 widersprechen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung werden differenzierte Festsetzungen für das Teilgebiet „Bürogebäude“ in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs und die übrige überbaubare Fläche („Betriebsgebäude/-hallen“) festgesetzt. Die Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch das Planzeichen 15.14 („Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“).

Im gesamten Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in der Teilfläche „Bürogebäude“ mit 2,0 festgelegt, um eine effiziente Flächennutzung für das geplante Büro- und Verwaltungsgebäude zu gewährleisten. Für das übrige Baufenster (Teilfläche „Betriebsgebäude/-hallen“) wird eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung im Bebauungsplan „Pfraunfeld Süd-Ost“, welche für den Bereich des vorhandenen Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl gilt. Für Betriebsgebäude und -hallen wird jedoch im Gegensatz zum Bürogebäude nur ein Vollgeschoss zugelassen.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist das gesamte Erweiterungsgrundstück einschließlich der Grünflächen bzw. der Randeingrünung maßgebend. Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ist die jeweils mit Planzeichen 15.14 (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) abgegrenzte Teilfläche des Gesamtgrundstücks heranzuziehen.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass dem Betrieb ein maximaler Gestaltungsspielraum für die benötigte Flächennutzung und -bebauung bereitgestellt wird. Aufgrund der großzügigen Gestaltung der Baugrenzen dürfen Gebäude die Baugrenzen nicht überschreiten. Fahrwege, befestigte Flächen sowie Anlagen der Ver- und Entsor-

gung (z. B. Zisternen, Versickerungsflächen etc.) dürfen dagegen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind innerhalb des Geltungsbereichs einzuhalten.

4.3 Flächenbefestigung

Die Befestigung von Lagerflächen und Fahrwegen hat entsprechend den einschlägigen abfallrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Auflagen zu erfolgen. Zu beachten ist dabei insbesondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), aus welcher auch die nachfolgenden Festsetzungen abgeleitet sind:

Flächen für die Lagerung von „wassergefährdenden Stoffen“ sind dauerhaft dicht herzustellen (z. B. mit Asphalt- oder Betondecke).

Flächen, auf denen ausschließlich „nicht wassergefährdende Stoffe“ gelagert werden, können – sofern keine anderweitigen abfall- oder wasserwirtschaftlichen Anforderungen entgegenstehen – mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass mit wassergefährdenden Stoffen belastetes Abwasser nicht ohne vorherige Reinigung bzw. Behandlung in das Grundwasser eingeleitet werden kann. Weitere Auflagen können im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens von Seiten der zuständigen Behörden formuliert werden.

4.4 Anbauverbotszone und Sichtflächen zur Kreisstraße WUG 13

Anbauverbot

Entlang der Kreisstraße WUG 13 gilt bis zu einer Entfernung von 15,0 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, das Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG. Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen nur die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden.

Von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen wurde für die Einfriedungsmauer und Gebäude im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes eine „reduzierte Anbauverbotszone“ von 12,0 m ab Fahrbahnrand der WUG 13 in Aussicht gestellt (Ausnahme vom Anbauverbot nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG). Dies entspricht dem Abstand der bereits vorhandenen Halle auf dem bestehenden, nördlich angrenzenden Betriebsgelände der Firma Schutt Karl.

Mit der neu geplanten Einfriedungsmauer und den geplanten Gebäuden im Erweiterungsgebiet ist demnach ein Mindestabstand von 12,0 m zum Fahrbahnrand der WUG 13 einzuhalten (sofern seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises die oben genannte Ausnahme erteilt wird). Baumpflanzungen und der Böschungsfuß entlang der Einfriedung zur WUG 13 müssen gemäß RPS 2009 einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der WUG 13 aufweisen.

Werbeanlagen an der Kreisstraße sind vom Bauherren gesondert bei der Tiefbauverwaltung am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen zu beantragen.

Sichtflächen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in einem kleinen Teilbereich im Nordwesten des Geltungsbereichs die südliche Sichtfläche („Sichtdreieck“) im Bereich der Einmündung der Josef-Karl-Straße in die Kreisstraße WUG 13 mit überplant. Die ursprünglich im Bebauungsplan „Pfraunfeld Süd-Ost“ i. d. F. vom 19.02.1996 vorgesehene Sichtfläche war mit einer Schenkellänge von 100 bei 10 m Anfahrtsicht festgesetzt. Auf Grundlage der aktuell geltenden Regelungen (RAL) werden in der Planzeichnung des gegenständlichen Bebauungsplanes die Sichtflächen mit 3,0 m Anfahrtsicht und 200 m Schenkellänge dargestellt. Die Sichtdreiecke liegen hierdurch vollständig außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Sichtdreiecke sind von jeglichen Hochbauten, Aufschüttungen und beweglichen Gegenständen, die sich mehr als 0,90 m über die Geländeoberfläche erheben, freizuhalten.

4.5 Entwässerung

Die Entwässerung hat gemäß wasserrechtlichen Erfordernissen grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Das gering verschmutzte Niederschlagswasser (v. a. aus dem nördlichen Geltungsbereich) ist auf der hierfür im Nordosten festgesetzten Fläche für Oberflächenwasserversickerung zu versickern. Hier ist die Errichtung eines Versickerungsbeckens und mit vorgeschaltetem Absetzschacht vorgesehen.

Für die Einleitung in den Untergrund (Versickerung) ist unter Vorlage entsprechender Unterlagen und Nachweise auf der Grundlage der einschlägigen DWA-Merk- und Arbeitsblätter eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weißenburg zu beantragen.

Das auf den versiegelten Fahr-, Lager- und Haldenflächen anfallende (verschmutzte) Oberflächenwasser sowie das Sickerwasser der Kompostmieten ist in Regenrückhaltebecken im Geländetiefpunkt zu sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal der Gemeinde Burgsalach einzuleiten. Eine entsprechend dimensionierte Fläche für die Oberflächenwasserrückhaltung ist im Südosten des Geltungsbereichs festgesetzt. Der Drosselabfluss und sonstige Maßgaben sind mit dem Betreiber der Abwasseranlage abzustimmen.

Weitere Details zur Entwässerung des Planungsgebietes sind dem Kapitel 5.2 zu entnehmen.

4.6 Immissionsschutz

Die geplanten Nutzungen und Anlagen (Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie Grün-gut-Kompostieranlage) sind als Anlagen gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV einzustufen und dementsprechend immissionsschutzrechtlich zu genehmigen. Hierfür muss durch den Anlagenbetreiber eine Erweiterung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die bestehende Abfall-Recyclinganlage beantragt werden.

Konkrete Festsetzungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsmissionen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da nach bisherigen gutachtlichen Erkenntnissen die Schallschutzziele der DIN 18005 bzw. der TA Lärm im nächstgelegenen Dorfgebiet ebenso eingehalten werden wie die Immissionswerte der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL).

Weitere, ausführliche Aussagen zum Immissionsschutz sind dem Kapitel 6 zu entnehmen.

4.7 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Weitreichende Gestaltungsfestsetzungen sind in Gewerbegebieten in der Regel unerwünscht und nicht realisierbar. Die getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollen deshalb lediglich einen städtebaulichen bzw. gestalterischen Rahmen für ein landschaftsverträgliches Bauen setzen, ohne besonders umfangreiche oder strenge Vorgaben zu treffen. Aufgrund der exponierten Lage des Planungsgebietes am südlichen Ortsrand von Pfraunfeld, wurde vor allem auf sinnvolle Begrenzungen der Gebäudehöhen und Vorgaben zu Werbeanlagen geachtet.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ist einerseits durch betriebliche Erfordernisse vorgegeben und soll andererseits zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes angemessen begrenzt werden. Für das Bürogebäude im nordwestlichen Baufenster wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 10,0 m festgesetzt. Dies ermöglicht die Errichtung eines Bürogebäudes mit maximal drei Vollgeschossen, entsprechend dem vorgegebenen Maß der baulichen Nutzung.

Für die Betriebsgebäude und Lagerhallen im übrigen Geltungsbereich ist aus betrieblichen Gründen eine größere Gebäudehöhe erforderlich. Um eine Befahrbarkeit für Bagger und andere Maschinen zu gewährleisten wird hier eine Gebäudehöhe von 13,5 m erforderlich und als Obergrenze festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird dabei definiert als die Höhe zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des Firstes bzw. der Oberkante Attika. Bezugspunkt ist die Mitte der Gebäudeseite, an welcher die höchste geplante bzw. hergestellte Geländehöhe ansteht.

Als Nachweis ist im Bauantrag die Höheneinstellung der Gebäude durch ein Höhennivelllement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

Dachform und -neigung

Für Bürogebäude werden neben (landschaftsraumtypischen) Satteldächern auch Flachdächer zugelassen. Hierdurch soll den Bauherren eine moderne, werbewirksame Architektur ermöglicht und insbesondere bei dreigeschossigen Gebäuden eine effiziente Flächennutzung sichergestellt werden.

Für Betriebsgebäude und Lagerhallen sind neben Flachdächern und Satteldächern zusätzlich Pultdächer zulässig, mit dem Ziel, eine effiziente, kostengünstige Bauweise zu ermöglichen.

Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Pultdächer wird mit 8 bis 16° festgesetzt und entspricht damit der Festsetzung des nördlich angrenzenden, rechtswirksamen Bebauungsplans „Pfraunfeld Süd-Ost“, wobei dort nur Satteldächer zulässig sind.

Vorgaben hinsichtlich der Dacheindeckung werden nicht getroffen. Es wird jedoch empfohlen Flachdächer und ggf. auch Pult- oder flache Satteldächer zu begrünen. Hierdurch kann neben dem positiven Effekt für die Flora und Fauna auch ein wirksamer Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung und -verdunstung geleistet und damit auch das Entwässerungssystem entlastet werden.

Sofern keine Dachbegrünung erfolgt, wird die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen empfohlen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und damit auch dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Werbeanlagen

Im Hinblick auf die Ortsrandlage des Planungsgebiets ist es sinnvoll, einschränkende Regelungen für Werbeanlagen zu treffen.

Werbeanlagen auf oder in den Dachflächen werden grundsätzlich ausgeschlossen. Freistehende Werbeanlagen (Masten, Pylone, etc.) werden auf eine Höhe von maximal 9,00 m ab Geländeoberfläche begrenzt, um störende (Fern-)Wirkungen zu vermeiden.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, aber auch zum Schutz von Insekten, sind angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen außerhalb der Betriebszeiten und insbesondere nachts auszuschalten.

Einfriedungen

Als Einfriedung ist entsprechend der Plandarstellung nach Süden, Westen und Osten eine 3,0 bis 4,0 m hohe, von der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m eingerückte Mauer geplant und zulässig. Diese dient neben der Abgrenzung und dem Schutz des Betriebsgeländes insbesondere auch einer wirksamen Schalldämmung und trägt zur Reduzierung der Schallausbreitung in die freie Landschaft bei. Um dabei auch den Anforderungen des Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen, ist an der Außenseite der Mauer (zur freien Landschaft hin) eine Böschung anzuschütten und gemäß Pflanzgebot B mit einer 3 bis 5 m breiten, freiwachsenden Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ein beispielhafter Regelschnitt der geplanten Grundstückseinfriedung ist auf dem Planblatt des Bebauungsplans abgebildet.

Im Übrigen gelten für Einfriedungen an der Grenze die Regelungen der Bayerischen Bauordnung.

4.8 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerische Gestaltung dient der landschaftsverträglichen Einbindung der Betriebsfläche am südlichen Ortsrand von Pfraunfeld.

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Pflanzung einer überwiegend 5 m (im Osten 3 m) breiten gestuften, freiwachsenden Hecke festgesetzt (Pflanzgebot B). Dabei sind innerhalb der Hecke mindestens 25 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen sowie ein Heisteranteil von etwa 7 bis 10 % zu berücksichtigen, sodass auch eine angemessene Höhenentwicklung zu erwarten ist. Die Heckenpflanzung erfolgt auf einer, entlang der Außenseite der einfriedenden Mauer, angeschütteten Böschung (vgl. Regelquerschnitt Grundstückseinfriedung). Durch die damit teilweise über Geländeneiveau liegenden Pflanzstandorte wird die eingrünende Wirkung noch erhöht.

Durch die Verwendung standortheimischer Laubgehölze und die Anlage eines extensiven Saumstreifens im Unterwuchs stellt die Hecke neben der eingrünenden Wirkung auch eine naturschutzfachliche Aufwertung dar und kann für störungsunempfindliche Arten Lebensraum und Nahrungsquelle bieten. Damit kann die breiter ausgeprägte Gehölzstruktur am südlichen Rand als Ausgleichsfläche angerechnet werden.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird an Stelle einer Hecke die Pflanzung von einer Baumreihe mit mindestens 7 hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt (Pflanzgebot A), um bei guter Eingrünung gleichzeitig ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Einmündung der Betriebsausfahrt auf die Straße zu gewährleisten.

Die vorgesehene Nutzung zur Lagerung, Behandlung und Aufbereitung von Abfall, Bauschutt, Erdaushub und ähnlicher Stoffe sowie die geplante Grüngut-Kompostierung erfordern einen an den Betriebsablauf angepassten Flächenbedarf. Um dem Betrieb einen flexiblen Gestaltungsspielraum für die Bebauung, Erschließung und Flächennutzung zu bieten, werden keine weiteren Pflanzungen zur Durchgrünung festgesetzt.

4.9 Flächennutzung

Tabelle 1 zeigt die Flächenübersicht innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“

Tabelle 1: Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereichs

Flächennutzung im Geltungsbereich	Flächenanteil	Fläche absolut
Gewerbliche Bauflächen gesamt <i>(einschließlich Lager- und Arbeitsflächen, Gebäude, Fahrflächen und Stellflächen Pkw/Lkw)</i>	82,3 %	33.150 m ²
Flächen für die Oberflächenwasserbehandlung	7,6 %	3.060 m ²
Private Grünflächen (einschl. Ausgleichsfläche A1)	10,1 %	4.060 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	100,0 %	40.270 m²

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das bestehende Betriebsgelände der Firma Schutt Karl GmbH ist verkehrlich neben einer Zufahrt von der Schulstraße im Norden zusätzlich über die Josef-Karl-Straße von Süden verkehrlich erschlossen, wobei die südliche Zufahrt insbesondere dem Lkw-Verkehr dient. Die Josef-Karl-Straße verfügt über eine verkehrstechnisch ausgebaute Anbindung an die Kreisstraße WUG 13 und ist über diese an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Erschließung der neu geplanten, südlichen Erweiterung erfolgt ebenfalls über die Josef-Karl-Straße, wobei die Hauptzufahrt gegenüber der bestehenden südlichen Zufahrt des vorhandenen Betriebsgeländes liegt. Eine zweite Zufahrt ist ca. 50 m weiter östlich vorgesehen, so dass eine effektive Erschließung, insbesondere für den Transport- und Lkw-Verkehr sichergestellt ist.

An den öffentlichen Verkehrsanlagen der Josef-Karl-Straße und der Kreisstraße WUG 13 sind keine Veränderungen oder baulichen Maßnahmen vorgesehen. Insbesondere erfolgen keine baulichen Veränderungen an der bestehenden Anbindung der Josef-Karl-Straße an die WUG 13. Direkte Zufahrten vom Betriebsgelände auf die Kreisstraße sind ebenfalls nicht geplant und grundsätzlich auch nicht zulässig.

An der Kreisstraße WUG 13 sind die Anbauverbotszone sowie die Sichtfelder an der Einmündung zu beachten (siehe hierzu ausführlich in Kapitel 4.4). Es ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet dem Straßenkörper der Kreisstraße zugeleitet wird. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan eine Versickerungsmulde entlang der Kreisstraße festgesetzt, um das Wasser von der Einfriedungsböschung zu sammeln und geordnet zu versickern. Sofern nachweislich sichergestellt ist, dass von dieser Versickerungsmulde kein Wasser auf die Kreisstraße gelangt, können ggf. auch einzelne (kleinere) Dachflächen aus dem Betriebsgelände in der Mulde versickert werden. Dies ist im Rahmen der Detailplanung mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises abzustimmen.

Innerhalb des Erweiterungsgeländes erfolgt die Anordnung der Verkehrswege nach den betrieblichen Erfordernissen. Hierbei sind großzügige Fahrbahnbreiten und zwei innere „Verkehrsringe“ vorgesehen, die ein sicheres und einfaches Befahren mit Lkw und sonstigen größeren Kraftfahrzeugen gewährleisten. Der Übergang zwischen Fahr- und Arbeits- bzw. Lagerflächen ist dabei überwiegend höhengleich und überfahrbar geplant, so dass ein flexibles Fahren und Rangieren auf den Betriebsflächen möglich ist. Flexibilität für die betrieblichen Abläufe und mögliche Anpassungsfähigkeit für zukünftige Veränderung ist dabei das oberste Ziel bei der Gestaltung der inneren Verkehrsflächen des Erweiterungsgeländes. Eine zwingende Festsetzung der Verkehrsflächen soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus diesem Grund auch nicht erfolgen, so dass bei veränderten betrieblichen Anforderungen zukünftig auch Anpassungen an den Fahrflächen vorgenommen werden können.

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine überwiegende Befestigung der geplanten Fahr- und Arbeitsflächen vorgesehen. Die Art der Versiegelung (wasserdurchlässig oder dicht) richtet sich hier nach den abfallrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Auflagen, wobei von einer nahezu vollständig dichten Flächenbefestigung auszugehen ist.

Neben den Fahr- und Bewegungsflächen sind im Norden des Geltungsbereichs auch zwei größere Flächen für den ruhenden Verkehr als Flächen für Stellplätze festgesetzt. Dabei

dient die kleinere, westliche Fläche vor dem Bürogebäude als Parkplatz für Pkw (überwiegend Kundenverkehr), während die größere Fläche – zwischen den beiden Zufahrten – als Parkplatz für Lkw vorgesehen ist.

5.2 Entwässerung

Pfraunfeld wird bislang überwiegend im Mischsystem entwässert, separate Oberflächenwasserkanäle zur Ableitung von Niederschlagswassers sind im Nahbereich des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Das Abwasser (Mischwasser) der Ortschaft wird über das örtliche Mischwasserkanalnetz der Kläranlage am östlichen Ortsrand von Pfraunfeld zugeleitet. Die mechanisch-biologische Kläranlage ist für 400 EW ausgelegt und besitzt eine bis zum 31.12.2024 befristete wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von behandeltem (gereinigtem) Abwasser in die Anlauter.

Mittelfristig plant die Gemeinde Burgsalach, die Kläranlage Pfraunfeld aufzulassen und das Mischwasser von Pfraunfeld in die neue, vollbiologische Zentralkläranlage des Abwasserzweckverbands Jura bei Gersdorf überzuleiten. Die neue Kläranlage ist für ca. 4.900 EW ausgelegt, um das Abwasser der drei Gemeinden Burgsalach, Raitenbuch und Nennslingen aufnehmen und gemäß dem Stand der Technik behandeln zu können.

Aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben sowie aus ökologischen und langfristig auch wirtschaftlichen Gründen ist geplant, die Erweiterungsfläche der Firma Schutt Karl GmbH künftig im Trennsystem zu entwässern.

Häusliches Abwasser fällt auf dem geplanten Erweiterungsgelände nur in dem geplanten Bürogebäude im Nordwesten des Geltungsbereichs an. Das hier anfallende Schmutzwasser wird mittels eines separaten, neu zu verlegenden Schmutzwasserkanals im Bereich der Josef-Karl-Straße nach Osten und dann auf der Trasse des Feldwegs Fl.-Nr. 196 nach Norden, in das bestehende Mischwasserkanalnetz von Pfraunfeld geleitet.

Für die Behandlung und Beseitigung des innerhalb des Erweiterungsgebietes anfallenden Oberflächenwassers aus den Dachflächen und den versiegelten Fahr-, Lager- und Arbeitsflächen ist folgendes, mit dem Wasserwirtschaftsamt vorabgestimmtes Entwässerungskonzept vorgesehen:

Das Niederschlagswasser der nördlichen Flächen (Dächer, Hof, Fahrbahn, Stellplätze und Containerstellplätze mit geringem Verschmutzungsgrad) wird über neu zu verlegende Regenwasserkanäle in ein Versickerungsbecken mit vorgeschaltetem Absetzschacht im Nordosten des Geltungsbereichs eingeleitet. In der Planzeichnung des Bebauungsplans wird hierfür eine entsprechende, ausreichend dimensionierte Fläche für die Oberflächenwasserversickerung festgesetzt. Bei der Versickerung ist grundsätzlich sicherzustellen, dass lediglich gering verschmutztes Oberflächenwasser nach Vorbehandlung in den Untergrund eingeleitet wird.

Das anfallende Oberflächenwasser im zentralen Betriebsbereich (Lager- und Behandlungsflächen einschließlich Fahrwege mit Ausnahme der Kompostanlagen) ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung und Abfallbehandlung als stärker verschmutzt einzustufen und kann daher im grundwassersensiblen Karstgebiet nicht versickert werden. Es wird, der natürlichen Topographie folgend, über separate Kanäle gesammelt und zum Geländetiefpunkt im Südosten des Planungsgebietes geleitet. Hier ist auf der Fl.-Nr. 147/2, Gemarkung Pfraunfeld, die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens geplant. Eine entsprechende „Fläche für Oberflä-

chenwasserrückhaltung“ ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Von dort aus wird das gesammelte, verschmutzte Oberflächenwasser über einen neu zu verlegenden Ableitungskanal zunächst nach Osten und dann im Bereich des Feldwegs auf den Fl.-Nrn. 198 und 196 gedrosselt nach Norden, in das vorhandene Mischwasserkanalnetz von Pfraunfeld, abgeleitet. Der Drosselabfluss beträgt hierbei $Q_{Dr} = 5 \text{ l/s}$, so dass eine Überlastung des Kanalsystems und der Mischwasserbehandlung nicht zu befürchten ist.

Für die beiden Dachflächen im südwestlichen Geltungsbereich ist aufgrund der Topographie ein Anschluss an das geplante Versickerungsbecken nicht möglich. Ggf. können diese über die geplante Versickerungsmulde entlang der Kreisstraße WUG 13 versickert werden. Hierbei ist jedoch sicherzustellen, dass bei Überlastung der Versickerungsmulde kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangt. Sollte dies nicht bewerkstelligt werden können, müssen die Dachflächen (zumindest teilweise) gemeinsam mit dem stärker verschmutzten Oberflächenwasser in das Regenrückhaltebecken im südöstlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

Die Flächen der Kompostanlagen werden hydraulisch komplett abgekapselt und in ein separates Auffangbecken, ebenfalls im Südosten des Geltungsbereichs eingeleitet („Fläche für Oberflächenwasserrückhaltung“). Das hier gesammelte Niederschlagswasser wird grundsätzlich weder versickert noch in den Mischwasserkanal eingeleitet. Es wird für die Befeuchtung der Mieten verwendet oder anderweitig genutzt. Das Auffangbecken wird jedoch mit einem Notüberlauf an das Regenrückhaltebecken angeschlossen, so dass bei extremen Niederschlagsereignissen eine geordnete Ableitung über den Mischwasserkanal sichergestellt ist.

Aufgrund der geplanten, immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzung mit Lagerung und Behandlung/Recycling von Abfällen und Baumaterialien sind die Anforderungen an die Behandlung des gesammelten Oberflächenwassers im weiteren Planungsverlauf detailliert mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Ansbach abzustimmen. Während das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vergleichsweise geringe Belastungen aufweist, sind für das Abwasser von den Lager- und Behandlungsflächen im Allgemeinen deutlich höhere Verschmutzungsgrade zu erwarten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass Böden und Materialien mit besonderer Schadstoffbelastung nach abfall- und wasserrechtlichen Anforderungen zu behandeln und überwiegend in überdachten Lagerflächen zu lagern sind. Entsprechende Auflagen werden ggf. im immissionsschutzrechtlichen Verfahren getroffen.

Wie bereits erwähnt, ist für die gedrosselte Ableitung des verschmutzten Oberflächenwassers die Errichtung eines ca. 450 m langen Leitungskanals im Bereich des östlich gelegenen Feldwegs auf den Fl.-Nrn. 198 und 196 nach Norden erforderlich. Die Kosten für den Kanalbau sind von der Firma Schutt Karl zu tragen. Für die Verlegung im Bereich der öffentlichen Grundstücke ist eine Gestattung bei der Gemeinde Burgsalach einzuholen.

Der zulässige Drosselabfluss und sonstige Maßgaben sind ebenfalls mit der Gemeinde Burgsalach abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der Mischwasserbehandlung im Ortsteil Pfraunfeld darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Für die Rückhaltung und Versickerung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Erweiterungsgelände ist eine separate Entwässerungsplanung auf Grundlage des einschlägigen technischen Regelwerks (DWA-Merk- und Arbeitsblätter) zu erstellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen. Hierbei sind insbesondere auch die Vorgaben des LfU-Merkblattes Nr. 4.5/5 zu beachten.

Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (Versickerung) ist unter Vorlage qualifizierter Antragsunterlagen eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen einzuholen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind gemäß der VAwS (ab 01.08.2017 AWSV) zu errichten und zu betreiben. Eine Entwässerung dieser Flächen über Versickerung oder ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Im immissionsschutzrechtlichen Verfahren ist konkret aufzuzeigen, welche Materialien auf den befestigten/unbefestigten Flächen (mit konkreter Abgrenzung) zwischengelagert werden sollen und wie sichergestellt wird, dass die Ablagerung der jeweiligen genehmigten Fläche zugeordnet wird (z. B. Eingangskontrollen).

Hinsichtlich der Einstufung der festen Stoffe als wassergefährdend/nicht wassergefährdend wird auf § 10 AwSV hingewiesen.

Belastetes Material (z. B. Bauschutt oder Bodenaushub aus gewerblichen Flächen) darf nur auf entsprechend befestigten Flächen mit geeigneter Entwässerung oder überdacht gelagert werden. Entsprechende Planungen sind vorab mit der Technischen Wasserwirtschaft (Landratsamt WUG) und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen.

Grundwasserschutz

Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der topographischen Lage und Geologie wäre laut Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach erst ab einer Tiefe von mehr als 20 m mit Grundwasser zu rechnen. Dennoch ist der Untergrund in Hinblick auf das Grundwasser als sensibel einzustufen, da im Untergrund teils verkarsteter und stark durchlässiger Kalk- und Mergelstein ansteht. Lokale Grundwasservorkommen oder Schichtwässer in geringer Tiefe können nicht ausgeschlossen werden.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser oder Schichtwasser aufgedeckt werden, ist unverzüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zu beantragen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

Auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) vom August 2019 wurde eine Hochwasserrisiko-Abschätzung durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt nicht an oberirdischen Gewässern und weist eine relativ geringe Geländeneigung zwischen 2 und 4 % mit Gefälle in südlicher bis südöstlicher Richtung auf. Oberhalb des Planungsgebietes befinden sich keine (unbebauten) Einzugsflächen, sondern die Josef-Karl-Straße und das bestehende Betriebsgelände der Firma Schutt Karl. Ein erhöhtes Gefahrenpotenzial durch wild abfließendes Oberflächenwasser kann nicht erkannt werden. Das Überflutungsrisiko für die Bauflächen wird damit als sehr gering eingeschätzt. Dennoch kann es, wie in allen Siedlungsgebieten, bei Starkregenereignissen auch auf kleinstem Raum zu verstärktem Oberflächenwasserabfluss mit lokalen Überflutungen („Sturzfluten“) kommen.

Die zukünftigen Eigentümer werden hierauf aufmerksam gemacht und ausdrücklich auf ihre Eigenvorsorgepflicht hingewiesen. Die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge sind vom Bauherrn und seinem Planer im weiteren Planungsverlauf und beim Bau eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

Für das geplante Bürogebäude wird grundsätzlich empfohlen, dieses bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Hauseingänge und Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z. B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeneiveau, Umwallung von Lichtschächten, etc.).

5.3 Wasserversorgung, Brandschutz

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung. Auf dem Betriebsgelände der Firma Schutt Karl besteht bereits ein Wasseranschluss. Die Versorgung des neu geplanten Bürogebäudes kann über diesen vorhandenen Grundstücksanschluss Fl.-Nr. 137 erfolgen, ein zusätzlicher Grundstücksanschluss ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Erschließung ist zu prüfen, ob über die öffentliche Wasserversorgung ein ausreichender Brandschutz für das Erweiterungsgelände gewährleistet werden kann. Sollte der erforderliche Brandschutz nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu Verfügung gestellt werden können, sind vom Vorhabenträger gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zu ergreifen (z. B. Anlage eines Löschwasserteichs oder -behälters).

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände der Firma Schutt Karl ist bereits ein Stromanschluss vorhanden, für die betriebliche Erweiterung nach Süden ist ggf. ein entsprechender Antrag bei der N-ERGIE Netz GmbH zu stellen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Die N-ERGIE Netz GmbH ist frühzeitig über geplante Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

5.5 Telekommunikation

Das bestehende Betriebsgelände der Fa. Schutt Karl GmbH ist bereits telekommunikationstechnisch erschlossen. Für die Erschließung des neu geplanten Bürogebäudes auf dem Erweiterungsgelände ist ein neuer Anschluss bei der Deutschen Telekom zu beantragen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merksblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist frühzeitig über geplante Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

5.6 Durchführung des Vorhabens und der Erschließung

Die Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen ist in mehreren Abschnitten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Vorliegen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vorgesehen. In einem ersten Schritt ist die Errichtung des Bürogebäudes und des überwiegenden Teils der befestigten Betriebsflächen geplant. Der Bau von Betriebsgebäuden und Lagerhallen erfolgt bedarfsorientiert und nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten in mehreren Schritten. Ein konkreter Zeitplan liegt hierfür noch nicht vor.

Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6 Immissionsschutz

Die räumliche Entwicklung des geplanten Erweiterungsstandorts im Süden von Pfraunfeld erfolgt prinzipiell „von der Ortschaft weg“ und ist damit aus immissionsschutztechnischer Sicht im Hinblick auf Schall-, Staub- und Geruchsmissionen grundsätzlich vorteilhaft zu bewerten. Die maßgeblich emissionsrelevanten Nutzungen und Tätigkeiten werden innerhalb des Erweiterungsgebietes in weiterer Entfernung von der übrigen Bebauung Pfraunfelds durchgeführt werden als im aktuellen Betrieb. Insbesondere soll auch die (vorhandene) Recycling-Anlage mit Brecher, Siebanlage und Shredder zukünftig überwiegend auf dem Erweiterungsgrundstück betrieben werden, wodurch im Ortsbereich von Pfraunfeld gegebenenfalls sogar eine Minderung von Lärm- und Staubmissionen im Vergleich zum bisherigen Zustand eintreten könnte.

Wie bereits mehrfach erwähnt, ist für das geplante Vorhaben ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Hierin werden sämtliche emissionsrelevanten Tätigkeiten im Hinblick auf erhebliche Umwelteinwirkungen geprüft, sodass insbesondere Beeinträchtigungen der bestehenden Wohn- und Gewerbebebauung ausgeschlossen sein werden. Für den Betrieb der beiden Anlagen (Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie Grünabfall-Kompostierungsanlage) wurden bzw. werden im Laufe des Verfahrens folgende Gutachten erstellt, in denen der bestehende Betrieb der Firma Schutt Karl GmbH sowie die auf dem neuen Grundstück geplante Erweiterung des Betriebes betrachtet werden:

- Staubgutachten
- Lärmgutachten
- Geruchsgutachten
- Bioaerosol-Gutachten
- Gutachten zur Unterschreitung der Mengenschwellen der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)
- AwSV-Gutachten (wasserrechtliche Betrachtung)

Auf Teile dieser Gutachten bzw. Vorab-Stellungnahmen kann bereits im Bauleitplanverfahren zurückgegriffen werden. Nachfolgend wird – unter Bezug auf Teile dieser Gutachten – auf die für den Bebauungsplan als relevant ermittelten Konfliktpotenziale durch Schall-, Staub- und Geruchsemissionen eingegangen.

6.1 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ durch die Gemeinde Burgsalach wurde vom Sachverständigenbüro „Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB“ mit Datum vom 17.02.2020 ein schalltechnisches Gutachten erstellt (siehe Anlage 2). Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die durch den innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Betrieb an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft hervorgerufen werden. Als Grundlage hierfür dienen zum einen die erhaltenen Betreiberangaben zur Betriebscharakteristik und zum anderen die Erkenntnisse der Ortseinsicht mit Besichtigung des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt-Karl und der Nachbarschaft.

Nachdem sich aus der Betriebsbeschreibung kein einheitlicher bzw. täglich gleicher Betriebsumfang für die Lärmprognose ableiten lässt, wurden mit dem Betrieb des Prallbrechers und der Siebanlage zur Zerkleinerung und Behandlung von Bauschutt sowie dem gleichzeitigen Betrieb der Trommelsiebanlage zur Nachbehandlung des erzeugten Kompostes und des Shredders zur Vorzerkleinerung von Altholz zwei Betriebszustände bzw. Varianten detailliert begutachtet. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wurde weiterhin der Betrieb aller mobilen Anlagen (Prallbrecher, Shredder, diverse Siebanlagen) betrachtet, auch wenn die einzelnen Anlagen nicht am gleichen Tag betrieben werden. In allen Varianten wurde zudem der maximal am Tag zu erwartende Liefer- und Fahrverkehr zur Anlieferung und Abholung der verschiedenen Abfälle sowie Bagger- und Radladerbetrieb zur Beschickung der verschiedenen Anlagen, für Lagerarbeiten und für innerbetriebliche Transporte veranschlagt.

Die unter diesen Voraussetzungen nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 berechneten Beurteilungspegel wurden mit dem tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) in einem Dorfgebiet anzustrebenden Orientierungswert $OWMD, Tag = 60 \text{ dB(A)}$ des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 bzw. dem geltenden Immissionsrichtwert $IRWMD, Tag = 60 \text{ dB(A)}$ der TA Lärm verglichen, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu überprüfen. Die Berechnungsergebnisse sind auf farbigen Lärmbelastungskarten im Anhang des schalltechnischen Gutachtens dargestellt und belegen, dass der zulässige Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert in allen drei Varianten bei weitem um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird. Demnach ist die Zusatzbelastung durch das Vorhaben aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht als irrelevant einzustufen. Das begutachtete Vorhaben liefert eine Zusatzbelastung, die weder zu einer rechnerischen, noch zu einer tatsächlich wahrnehmbaren Erhöhung der Gesamtbelastung an den Immissionsorten führen wird. Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) findet kein Betrieb statt.

Aufgrund des lärmimmissionsschutzfachlich konfliktfreien Betriebs sind keine Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan erforderlich. Die für eine Einhaltung der beschriebenen Schallschutzziele konkret erforderlichen baulichen, technischen, planerischen und organisatorischen Maßnahmen wurden vom Sachverständigenbüro erarbeitet und sind als Auflagenvorschläge für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Vorhabens im Gutachten enthalten.

6.2 Staubimmissionen

Nach Aussagen der Dr. Franz GmbH, Umwelt und Entsorgungsberatung, Weidener Straße 24, 95469 Speichersdorf, welche von der Firma Schutt Karl GmbH mit der Erarbeitung der Antragsunterlagen für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren beauftragt wurde, ist eine Beeinträchtigung der im Umfeld des geplanten Gebietes gelegenen Wohn- und Gewerbebebauung nicht zu besorgen. Durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Teil der staubrelevanten Tätigkeiten in weiterer Entfernung von der übrigen Bebauung durchgeführt, als im aktuellen Betrieb.

Tatsächlich dürfte die Verlagerung der Recycling-Anlage mit Brecher und Siebanlage eher zu einer Verringerung von Staubimmissionen im Ortsbereich von Pfraunfeld führen.

Die vorhandenen Hecken auf den Lärmschutzwällen im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH sollen zudem vollständig erhalten bleiben und tragen damit (wie bereits bisher) zur Verminderung einer Staubausbreitung in Richtung Ortschaft bei. Eine weitere Reduzierung der Staubausbreitung wird durch die Festsetzung einer geschlossenen Baum- und Strauchhecke um das Erweiterungsgelände erzielt.

6.3 Geruchsimmissionen

Mit der im südlichen Geltungsbereich neu geplanten Grünabfall-Kompostierungsanlage wird der bisherige Tätigkeitsbereich der Firma Schutt Karl GmbH erweitert. Die durch die Kompostierung entstehenden Geruchsemissionen und -immissionen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu untersuchen, mögliche Konflikte sind zu ermitteln und gegebenenfalls zu lösen.

Wie bereits erwähnt, erfolgt eine detaillierte Betrachtung aller emissionsrelevanten Tätigkeiten auf dem geplanten Erweiterungsgelände auf der Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens unter Erarbeitung verschiedener Fachgutachten. Um bereits auf der vorlaufenden Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Aussage zum Konfliktpotenzial der Kompostierungsanlage treffen zu können, wurde von Seiten des mit dem entsprechenden Gutachten beauftragten Fachbüros iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, München, eine Vorab-Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen der geplanten Grünabfallkompostierungsanlage abgegeben. Die Stellungnahme mit Datum vom 08.12.2020 liegt dieser Begründung als Anlage 3 bei.

Die Gutachter kommen darin zu dem Schluss, dass die vorgesehene Lage der Rottemieten an der Südgrenze des Planungsgebietes aufgrund der Geländeorographie und dem vergleichsweise großen Abstand zur Wohnbebauung als günstig einzustufen ist. Unter Berücksichtigung der Windverhältnisse und der Kaltluftströme ist laut Vorab-Stellungnahme davon auszugehen, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) an der Wohnbebauung von Pfraunfeld eingehalten sein werden. Zum Nachweis wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine Geruchsimmissionsprognose nach den Anforderungen der GIRL durchgeführt. Im Zuge dieses Verfahrens könnten erforderlichenfalls auch emissionsmindernde Maßnahmen an den Anlagen getroffen werden.

7 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens bzw. einer Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

7.1 Methodik

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich am Bayerischen Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung mit Stand Januar 2007). Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet eine Geländekartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen im Juni 2020 sowie die Auswertung folgender, vorhandener Datenquellen:

- Landschaftsplan der Gemeinde Burgsalach, 02/1998
- Umweltatlas Bayern
- Amtliche Biotopkartierung Bayern
- FIS-Natur Online (Fachinformationssystem Naturschutz)
- Bayern-Atlas Plus.

Integriert in diesen Umweltbericht ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG unter Berücksichtigung des Bayerischen Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

7.2 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Das Gemeindegebiet Burgsalach liegt vollständig innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, der besondere Funktionen als Erholungsgebiet aufweist. Die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ beginnt gut 370 m östlich bzw. über 570 m südlich des Geltungsbereichs. Weitere Schutzgebiete sind im Umfeld des Planungsvorhabens nicht vorhanden (vgl. Abbildung 4). Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele der großräumigen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

In der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.



Abbildung 4: Luftbild des Planungsgebiets mit Schutzgebietsabgrenzungen und Bayerischer Biotopkartierung (Bayern-Atlas Plus, abgerufen am 02.02.2021)
 orange, senkrechte Schraffur = Naturpark
 grünes Punktraster = LSG
 enge rote Schraffur = Biotopkartierung

7.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel erfolgt für jedes Schutzgut eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen werden im Ergebnis drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Ist ein Schutzgut nicht betroffen oder sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, werden die Auswirkungen als nachrangig bezeichnet.

Bei den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

7.3.1 Schutzgut Boden

Bestand:

Der Planungsraum kann dem Naturraum „Südliche Frankenalb“ in der Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zugeordnet werden.

Der geologische Untergrund im Geltungsbereich wird laut geologischer Karte Bayern (M1:500.000 und 1:25.000) von Malm (Weißer Jura) gebildet. Prägend sind Mergelsteine mit

Kalksteinlagen, nach oben Übergänge in Kalkstein mit dünnen Mergelsteinlagen. Im Westen ragen Rückstandslehme des Alblehms in den Geltungsbereich.

Die natürlichen Bodenverhältnisse werden fast ausschließlich durch Braunerden aus (schufführendem) Schluff bis Ton, nach Nordosten zunehmend auch (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) gebildet (Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000).

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Auswirkungen:

Baubedingt werden Böden umgelagert, Oberboden wird abgeschoben und zwischengelagert. Das gewachsene Bodengefüge wird gestört und Bodenfunktionen werden vorübergehend ausgeschaltet. Aufgrund der bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung veränderten Bodenverhältnisse wird die Erheblichkeit der baubedingten Auswirkung als gering eingestuft.

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet können bis zu 80 % der Fläche dauerhaft versiegelt werden. In diesen Bereichen gehen – sofern noch vorhanden – die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort zum großen Teil vollständig verloren. Außerdem ergeben sich aus der Versiegelung von Bodenfläche Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen. Es handelt sich um anthropogen bereits veränderte, landwirtschaftlich genutzte Böden, sodass der Kompensationsbedarf über die Bewertung der betroffenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ermittelt wird.

Wie in Kapitel 4.3 beschrieben, richtet sich die Art der Befestigung bzw. Versiegelung insbesondere in Bezug auf die Wasserdurchlässigkeit stark nach den abfall- und wasserrechtlichen Vorgaben je nach gelagertem Material, Nutzung als Lagerfläche oder -halle oder als Erschließung. Um die betrieblichen Optionen diesbezüglich offen zu halten, werden hier keine konkreten Festsetzungen getroffen und lediglich mit einer Grundflächenzahl von 0,8 eine Obergrenze festgelegt. Aufgrund dieser hohen GRZ von 0,8 und dem damit einhergehenden, möglichen hohen Versiegelungsgrad werden die anlagebedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Überprägung und der Größe des Geltungsbereichs als hoch bewertet.

Aufgrund der Versiegelung durch die Ausweisung als Gewerbegebiet verbleiben nur wenige Standorte mit natürlichen Bodenfunktionen im Geltungsbereich. Unter Berücksichtigung der abfall- und wasserrechtlichen Vorschriften sind bei ordnungsgemäßer gewerblicher Nutzung des Betriebsgeländes nur mit geringen bis keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Fazit:

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden werden trotz der bestehenden Vorbelastungen aufgrund der Größe des Gebiets, des hohen Versiegelungsgrades und des

damit verbundenen dauerhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen als Umweltauswirkungen mit hoher Erheblichkeit eingestuft.

7.3.2 Schutzgut Wasser

Bestand:

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die wechselnden Kalk- und Dolomitgesteine in geschichteter und massiger Fazies mit Mergelzwischenlagen des Malms führen bei einer Mächtigkeit von 110 bis 250 m zu Kluft-Karst-Grundwasserleitern mit variabler Gebirgsdurchlässigkeit. Die Grundwasservorkommen weisen lokale Bedeutung auf. Das Filtervermögen ist sehr gering.

Die aus Westen in den Planungsraum ragenden lehmigen Deckschichten, weisen je nach Mächtigkeit höhere Schutzfunktionen durch überwiegend hohes bis sehr hohes Filtervermögen auf.

Auswirkungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können bei ordnungsgemäßigem Baustellenbetrieb nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, sodass hier keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aufgrund der anlagebedingt möglichen Neuversiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht eine nachhaltige Beeinträchtigung durch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bezüglich des Wasserhaushalts. Die Versiegelung durch Betriebs-/Lagerfläche, Erschließung oder Lagerhallen führt zu einer Verminderung des Retentionsvermögens, zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Wie in Kapitel 4.3 beschrieben richtet sich die Versiegelung bzw. wasserdurchlässige Befestigung von Flächen v.a. nach abfall- und wasserrechtlichen Vorschriften in Bezug auf das gelagerte Material. Um Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden, dürfen auf wasserdurchlässigen Flächen ausschließlich „nicht wassergefährdende Stoffe“ gelagert werden. Damit steht Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch einen höheren Versiegelungsgrad ein besserer Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen gegenüber. Die empfohlenen Dachbegrünungen können einen wirksamen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung und -verdunstung leisten und die Auswirkungen mindern.

Wie in Kapitel 4.3 und 5.2 genauer beschrieben, erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von Dachflächen, führt zu einer schnellen Rückführung des Wassers in den natürlichen Wasserkreislauf. Auch die mögliche Sammlung des Dachwassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser reduziert die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Damit werden die anlagebedingten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades unter Berücksichtigung der beschriebenen Minimierungsmaßnahmen insgesamt als mittel bis hoch bewertet.

Aufgrund der Versiegelung der erforderlichen Betriebsflächen verbleiben nur wenige Standorte mit natürlichen Bodenfunktionen im Geltungsbereich. Hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die einschlägigen rechtlichen Normen und Vorschriften zu beachten. Die mögliche Lagerung wassergefährdender Stoffe in Hallen reduziert die Abflussmenge von verschmutztem Oberflächenwasser.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der nördlichen Dach-, Hof- und Parkflächen wird nach Vorbehandlung vor Ort in den Untergrund versickert. Das stärker verschmutzte Niederschlagswasser der Abfall-Lager- und Behandlungsflächen im zentralen Geltungsbereich wird in einem Regenrückhaltebecken am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs gesammelt und von dort aus gedrosselt in den Mischwasserkanal von Pfraunfeld eingeleitet. Das (Sicker-)Wasser aus den Rottemieten der Kompostanlage wird separat gesammelt und überwiegend zur Befeuchtung der Mieten wiederverwendet. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird zwischen der Kreisstraße und den eingrünenden Böschungsgeländen eine Versickerungsmulde für Oberflächenwasser angelegt.

Mit dem abgestimmten Entwässerungskonzept werden Verunreinigungen des Grundwassers vermieden, andererseits Abflussspitzen abgepuffert.

Bei ordnungsgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind betriebsbedingt nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Fazit:

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird insgesamt als mittel eingestuft.

7.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Die Gemeinde Burgsalach liegt auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb mit einem im Vergleich zum tiefergelegenen Vorland der Frankenalb eher feucht-kühlen Klima. Die Jahresmitteltemperatur im Planungsgebiet liegt bei etwa 7 °C, die jährliche Niederschlagssumme bei 750-850 mm. Der Trockenheitsindex wird mit 40-45 mm/°C angegeben.

Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen um Pfraunfeld Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu überwärmten Siedlungsflächen dar. Aufgrund des nördlich angrenzenden bestehenden Betriebsgeländes bestehen für das Planungsgebiet immissions-technische Vorbelastungen.

Auswirkungen:

Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen.

Die geplante Betriebserweiterung grenzt auf der ortsabgewandten Seite an das bestehende Betriebsgelände an.

Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind jedoch lokal und zeitlich eng begrenzt und betreffen vorbelastete Flächen östlich des Ortes, weshalb die Auswirkungen als gering bewertet werden.

Durch die geplante Bebauung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu überhitzten Siedlungsflächen einzustufen waren. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei. Die empfohlene Dachbegrünung kann die Aufheizungseffekte etwas reduzieren.

Die eingrünende Bepflanzung kann in gewissem Umfang eine Reduzierung der Auswirkungen durch randliche Verschattung und Filterung von Staubpartikeln bewirken. Weitere auflockernde und durchgrünende Pflanzungen werden nicht festgesetzt, um für den Betrieb keine Einschränkungen für die Bebauung, Erschließung und Flächennutzung sowie den damit verbundenen Betriebsablauf zu verursachen.

Aufgrund der lediglich schmalen, randlichen Eingrünung und des hohen Versiegelungsgrad werden die anlagebedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der im Umfeld weiterhin angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen als gering bis mittel eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind voraussichtlich in einem vergleichbaren Rahmen zu den bereits bestehenden Beeinträchtigungen durch Lieferverkehr, Umladen, Abladen usw. zu erwarten. Nach Aussagen der Dr. Franz GmbH ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im Umfeld des Planungsgebietes gelegenen Wohn- und sonstigen Nutzungen nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 6). Durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Teil der staubrelevanten Tätigkeiten in weiterer Entfernung von der übrigen Bebauung durchgeführt, als im aktuellen Betrieb. Darüber hinaus kann die eingrünende Bepflanzung wie bereits erwähnt in gewissem Umfang Stäube und Feinpartikel binden.

Sämtliche emissionsrelevanten Tätigkeiten werden vor der Inbetriebnahme der geplanten Anlagen durch zwei immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren geprüft, sodass Beeinträchtigungen der bestehenden Wohn- und Gewerbebebauung ausgeschlossen sein werden. Für den Betrieb der beiden Anlagen sind bereits bzw. werden im Laufe des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens noch Gutachten zu den Themen Staub-, Geruchs- und Bioaerosolemissionen erstellt, in denen die geplante Erweiterung des Betriebes und die geplante Anlage zur Kompostierung von Grünabfällen betrachtet werden (vgl. auch Anlagen 2 und 3).

Damit werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der festgelegten Minimierungsmaßnahmen die betriebsbedingten Auswirkungen als gering bis mittel bewertet.

Fazit:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind insgesamt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen.

7.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als potentiell natürliche Vegetation würden sich ohne menschliche Einflüsse langfristig Buchenwälder basenreicher Standorte entwickeln. Aufgrund der anthropogenen Nutzung ist die potentielle natürliche Vegetation nicht mehr ablesbar.

Bestand:

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs wird auf die Erstellung eines Bestandsplans der Biotop- und Nutzungsstrukturen verzichtet. Abbildung 5 zeigt ein Luftbild des Geltungsbereichs einschließlich der direkten Umgebung. Abbildung 6 und Abbildung 7 zeigen jeweils einen Blick über den Geltungsbereich und geben einen Eindruck der Bestandssituation im Juni 2020.



Abbildung 5: Luftbild des Geltungsbereichs (Bayern-Atlas Plus, abgerufen am 16.02.2021)



Abbildung 6: Blick über den Geltungsbereich in nördliche Richtung auf das bestehende Betriebsgelände mit Eingrünung (18.06.2020)



Abbildung 7: Blick über den Geltungsbereich in südliche Richtung, im Hintergrund der bewaldete Büchelberg (18.06.2020)

Der Geltungsbereich und die südlich und östlich angrenzenden Flächen wurden bislang als Acker intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Zur westlich angrenzenden Straße sowie zur nördlich liegenden Betriebszufahrt schließen schmale Gras-Krautsäume mit Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Sternmiere (*Stellaria holostea*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) u.a. und Bankett an. Landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen können Lebensraum für Bodenbrüter bieten. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Anlage 1 und Kapitel 0) konnten innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf den angrenzenden Flächen Brutzentren von Feldlerche und Wiesenschafstelze nachgewiesen werden. Außerdem können die Flächen als Nahrungshabitat beispielsweise für Greifvögel dienen.

Nördlich der Betriebszufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereichs ein mit Gras-Krautflur bewachsener Straßengraben. Daran schließt sich der das heutige Betriebsgelände umgebende, abschirmende Wall mit eingrünender Hecke an. Die dichte gut strukturierte Hecke setzt sich aus heimischen Laubbäumen und -sträuchern zusammen z.B. Spitz- und Feld-Ahorn (*Acer platanoides* und *campestre*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Trotz der bestehenden Vorbelastungen durch das angrenzende Betriebsgelände kann die Hecke aufgrund ihrer Struktur Lebensraum und Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Tierarten bieten. Im Rahmen der saP konnten u.a. Goldammer und Klappergrasmücke in der Heckenstruktur nachgewiesen werden.

Gemäß des Bayerischen Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003 werden die Ackerfläche einschließlich der Randstreifen als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft der Kategorie I - oberer Wert zugeordnet (vgl. Kapitel 7.5.2).

Auswirkungen:

Die geplante Bebauung führt zu Verlust und Überformung der Ackerfläche einschließlich der Randstreifen und stellt damit einen Eingriff gem. § 14 BNatSchG dar. Durch die Überformung geht auch Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten verloren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird für die Baufeldfreimachung eine zeitliche Beschränkung auf das Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28./29. Februar) festgesetzt (vgl. Vermeidungsmaßnahme V1). Dies ist auch bei zeitlich versetzter Realisierung der Bebauung für die jeweiligen Bauabschnitte zu beachten. Ggf. sind zwischen Baufeldräumung und Bauphase (insbesondere in den Monaten März bis Juni) Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen, um eine zwischenzeitliche Ansiedlung der Vögel zu vermeiden.

Nach derzeitigem Planungsstand ist als erste Baumaßnahme die Errichtung des Bürogebäudes in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches vorgesehen. Während dieser Zeit bleiben die restlichen Ackerflächen unberührt. Erst im darauffolgenden Jahr erfolgt dann im Herbst die Baufeldfreimachung des gesamten Geländes mit den anschließenden Tiefbauarbeiten. Da hierbei Kanal- und Straßenbauarbeiten im gesamten Geltungsbereich erforderlich werden, ist mit umfassendem und flächendeckendem Baubetrieb zu rechnen, so dass eine (vorübergehende) Lebensraumeignung für die Feldlerche in dieser Zeit voraussichtlich nicht zu erwarten ist. Ggf. wären entsprechenden Vergrämuungsmaßnahmen zu treffen (s. oben).

Angrenzende Biotopstrukturen insbesondere die nördlich liegende Eingrünung der heutigen Betriebsfläche sind durch den bestehenden Betrieb bereits vorbelastet. Mit dem dauerhaften Aufenthalt störungsempfindlicher Arten ist damit nicht zu rechnen. Damit werden die zeitlich und lokal begrenzten baubedingten Beeinträchtigungen für diese Strukturen als gering bewertet. Aufgrund der Strukturen im Umfeld stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für ggf. betroffene Arten zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungsmaßnahme werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes als gering eingestuft.

Anlagebedingt ist aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans mit der Überformung von etwa 4,03 ha Ackerfläche einschließlich der schmalen Randstreifen als Biotopstruktur mit geringer Bedeutung zu rechnen. Für die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche geht die Funktion als Vegetationsstandort mit (geringer) Lebensraumeignung für Tiere dauerhaft verloren. Die Rückhaltebecken im Südosten sind zum Schutz des Grundwassers versickerungs dicht auszuführen. Damit wird die Fläche ebenfalls als dauerhafter Verlust an Biotopstrukturen und Lebensraum mit geringer Bedeutung bewertet. Je nach Einstaudauer und Ausführung der umliegenden Flächen kann sich hier jedoch auch temporäre Sukzession entwickeln.

Die saP legt eine CEF-Maßnahme für Bodenbrüter fest, um Verbotstatbestände und Gefährdungen lokaler Populationen geschützter Arten zu vermeiden.

Die als Ausgleichsmaßnahme und zur Eingrünung festgesetzte Heckenpflanzung westlich, südlich und östlich der künftigen Betriebsfläche kann für störungsunempfindliche Arten wieder eine gewisse Lebensraumfunktion entwickeln. Auch die empfohlene Dachbegrünung kann gewisse Funktionen als Nahrungshabitat insbesondere für Insekten erfüllen.

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelung und Überbauung werden unter Berücksichtigung des geringen Vorwertes der Fläche und der bestehenden Vorbelastungen die anlagebedingten Beeinträchtigungen als mittel bewertet.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch den Anlagenbetrieb, Mitarbeiter- und Lieferverkehr und sind überwiegend auf die Betriebszeiten beschränkt. Neben den westlich, südlich und östlich angrenzenden Ackerflächen, ist auch die eingrünende Hecke um das heutige Betriebsgelände betroffen. Die Hecke ist zwar aufgrund des angrenzenden Betriebsstandortes bereits vorbelastet, künftig schließt sich jedoch auf beiden Seiten Betriebsgelände an, sodass die Lebensraumfunktion weiter eingeschränkt wird.

Über Festsetzungen zu zulässigen Werbeanlagen werden für angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen Betriebszeiten festgelegt. Dadurch werden Lichtverschmutzung und negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten, Fledermäuse oder Vogelarten minimiert.

Durch die entlang der drei Außenseiten festgelegte, über einen bepflanzten Wall eingegrünte Einfassungsmauer werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Flächen reduziert. Damit werden die betriebsbedingten Auswirkungen als gering bewertet.

Fazit

Aufgrund der Größe und vollständigen Überbauung der Fläche werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung des geringwertigen Ausgangszustands der Fläche, der bestehenden Vorbelastungen und der Eingrünungsmaßnahmen mit mittlerer Erheblichkeit bewertet.

In Kapitel 7.5.2 wird die Eingriffserheblichkeit ermittelt und daraus der Ausgleichsbedarf bestimmt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 0 und Anlage 1).

7.3.5 Schutzgut Mensch

Bestand:

Die nördlich an den heutigen Betriebsstandort angrenzenden Siedlungsflächen von Pfraunfeld sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Die Bebauung zeigt eine dörfliche Struktur aus Wohn- und (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden. Aufgrund des bestehenden Betriebsstandortes sind bereits Vorbelastungen durch Lärm- und Staubimmissionen zu verzeichnen. Der Geltungsbereich schließt auf der ortsabgewandten Seite direkt südlich an das bestehende Betriebsgelände an.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen im Umfeld sind auch Geruchsmissionen und weitere Geräusch- und Staubimmissionen möglich.

Auswirkungen:

Im Rahmen der Bauarbeiten sind Lärm- und Staubimmissionen auf den angrenzenden Flächen zu erwarten, die jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt sind. Betroffen sind dabei überwiegend das bestehende Betriebsgelände und landwirtschaftliche Nutzflächen. Aufgrund der Vorbelastungen und des Zeitfensters sowie der betroffenen Nutzungen werden die baubedingten Auswirkungen als nachrangig eingestuft.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch den Anlagenbetrieb, Mitarbeiter- und Lieferverkehr und sind überwiegend auf die Betriebszeiten beschränkt.

Die nächstliegenden Siedlungsflächen liegen über 250 m entfernt nördlich des bestehenden Betriebsstandortes.

Das vorliegende schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung durch das Vorhaben aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht als irrelevant einzustufen ist. Die zu erwartende Zusatzbelastung durch die Betriebserweiterung führt weder zu einer rechnerischen, noch zu einer tatsächlich wahrnehmbaren Erhöhung der Gesamtbelastung an den Immissionsorten. Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) findet kein Betrieb statt.

Mit Realisierung der Betriebserweiterung werden staubrelevante Tätigkeiten verlagert und von den Siedlungsflächen abgerückt. Insbesondere die Verlagerung der Recyclinganlage dürfte zu einer Verringerung der Staubimmissionen auf den Ortsbereich Pfraunfeld führen. Die bestehende Hecke um das heutige Betriebsgelände bleibt erhalten, sodass sie weiterhin zur Verminderung der Staubausbreitung Richtung Ort beitragen kann.

Die angeböschte Einfriedungsmauer und die festgesetzten Gehölzpflanzungen um den Erweiterungsstandort reduzieren die Staubausbreitung des geplanten Betriebsgeländes und schirmen die Betriebsfläche auch optisch ab.

Auch die Anordnung der geplanten Grünabfallkompostieranlage im Süden der Erweiterungsfläche wird von den Gutachtern als günstig eingestuft. Unter Berücksichtigung der Windverhältnisse und der Kaltluftströme ist laut Vorab-Stellungnahme der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG (Anlage 3) davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) an der Wohnbebauung von Pfraunfeld eingehalten sein werden.

Zum Schutz vor Blendeffekten sind angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen außerhalb der Betriebszeiten und insbesondere nachts auszuschalten.

Damit werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering bewertet. Weitere, detaillierte Aussagen in Bezug auf Lärmschutz und Luftreinhaltung sind den Kapiteln 4.6 und 6 sowie den entsprechenden Gutachten in Anlage 2 und 3 zu entnehmen.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Betriebszeiten und der Abstände zur nächsten Wohnbebauung Auswirkungen geringerer Erheblichkeit zu erwarten.

7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ortschaft Pfraunfeld auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb. Die ebene bis leicht wellige Landschaft wird vor allem durch landwirtschaftliche Nutzflächen und einzelne Hecken und Feldgehölze geprägt. Die Waldflächen um den südlich liegenden Büchelberg und die wegebegleitenden Hecken und Baumreihen stellen positive Landschaftsbildstrukturen im weiteren Umfeld dar. Der Mast auf dem Büchelberg stellt zwar

eine technische Struktur, aber auch eine Landmarke und Orientierungshilfe dar (vgl. Abbildung 7).

Um den Salacher Berg südwestlich des Planungsgebiets prägen mehrere Windräder das Landschaftsbild.

Das heutige Betriebsgelände ist abschnittsweise durch eine gestufte Hecke überwiegend gut eingegrünt. Lediglich entlang der Schulstraße im Norden ist keine Eingrünung vorhanden. Die große Halle im Süden des Geländes ist ragt über die Eingrünung hinaus und ist weithin sichtbar (vgl. Abbildung 6).

Die wegebegleitende Hecke östlich des Betriebsstandorts setzt sich nach Süden fort und stellt eine positive Landschaftsbildstruktur im Umfeld des Geltungsbereichs dar (vgl. Abbildung 8). Für die östliche Ortszufahrt (Schulstraße) übernimmt sie eine eingrünende Wirkung des Betriebsstandorts einschließlich der geplanten Erweiterung.



Abbildung 8: Blick auf den bestehenden Betriebsstandort vom südöstlich verlaufenden Feldweg aus (18.06.2020)

Die Bedeutung des Planungsraums für die Naherholung ist aufgrund der Ausprägung und der bestehenden Vorbelastungen gering. Radfahren und Spaziergehen entlang der Wirtschaftswegen ist möglich.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch Baulärm und optische Beeinträchtigung zu erwarten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und betreffen die vorbelasteten Flächen südlich des bestehenden Betriebsgeländes. Sie werden deshalb als nachrangig eingestuft.

Anlagebedingt verschiebt sich der Ortsrand von Pfraunfeld weiter nach Süden. Landschaftsbildprägende Strukturen werden nicht überformt. Die eingrünende Hecke um den heutigen Betriebsstandort bleibt erhalten. Aufgrund des flach-welligen Reliefs wird der erweiterte Betriebsstandort relativ weithin sichtbar sein.

Die Betriebserweiterung sieht sowohl die Anlage von überwiegend versiegelten Lager-, Halde- und Erschließungsflächen vor, als auch die Errichtung von Betriebsgebäuden, -hallen und einem Bürogebäude.

Über bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden die zulässigen Gebäudehöhen beschränkt und mögliche Dachformen, -neigungen und -eindeckungen festgelegt, sodass Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Die Beschränkung von Werbeanlagen in Größe und Höhe sowie die Beschränkung der Betriebszeiten für angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen minimieren negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die festgesetzte Einfriedungsmauer wird auf der Außenseite angeböschert und mit einer gestuften Hecke aus Bäumen und Sträuchern bepflanzt (Pflanzgebot B). Über diese Eingrünung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ebenfalls minimiert werden. Die eingrünende Wirkung wird erst mit zeitlichem Verzug zur vollen Wirkung kommen.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird an Stelle einer Hecke die Pflanzung von einer Baumreihe mit mindestens 7 hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt (Pflanzgebot A), um bei guter Eingrünung gleichzeitig ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Einmündung der Betriebsausfahrt auf die Straße zu gewährleisten.

Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion besteht vor allem über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der örtlichen Gegebenheiten, der bauordnungsrechtlichen und der grünordnerischen Festsetzungen werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen als mittel eingestuft.

Wie bereits erwähnt, ist aufgrund der geplanten Nutzung keine erhebliche Erhöhung der betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch den auf die Betriebszeiten beschränkten Anlagenbetrieb, Mitarbeiter- und Lieferverkehr zu erwarten. Damit werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der eingrünenden Heckenpflanzung und der Betriebsbeschränkungen für Werbeanlagen als gering eingestuft.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der genannten Festsetzungen und der Vorbelastungen sowie der örtlichen Gegebenheiten sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen sind keine Bau- oder Baudenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Die Ausgleichsmaßnahme A2 liegt gut 100 m südwestlich einer „Teilstrecke des raetischen Limes“ (Bodendenkmal D-5-6932-0102). Ausgleichsmaßnahme A3 liegt innerhalb einer größeren als Bodendenkmal D-5-6932-0111 „Burgus, Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit sowie Siedlung und Gräber vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit“ erfassten Fläche und grenzt direkt an einen „Teilabschnitt der Römerstraße Burgus in der Harlach-Biriciana/Weißenburg“ (D-5-6932-0166).

Im Ortskern von Pfraunfeld sind einige wenige Bau- und Bodendenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfasst.

Von Seiten des Bergamtes Nordbayern wurde darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet von Burgsalach reger alter Bergbau umging. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung sollte auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden.

Darüber hinaus wurde seitens des Bergamtes Nordbayern mitgeteilt, dass das Planvorhaben in der Eisenerzverleihung „Rothenberg Erweiterung“ liegt. Bei dieser Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG).

Auswirkungen:

Direkte Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten. Auch indirekte Beeinträchtigungen durch die Veränderung des Ortsbildes, können aufgrund der Entfernung und der Erweiterung auf der ortsabgewandten Seite des bestehenden Betriebs sowie aufgrund der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der festgesetzten eingrünenden Heckenpflanzungen (Pflanzgebot B) ausgeschlossen werden.

Die beiden Ausgleichsflächen werden bislang als Grünland bzw. Ackerfläche bewirtschaftet, sodass gewisse landwirtschaftliche Bodeneingriffe bereits gegeben sind. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen die Anlage von Blühflächen und Wechselbrachefflächen bzw. die Extensivierung der Grünlandnutzung und die randliche Pflanzung von 5 Bäumen vor. Für die Extensivierung einschließlich der Strukturanreicherungen für die Feldlerche im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A2 ist die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG zu beachten. Für die Pflanzung der Obstbäume als Teil der Ausgleichsmaßnahme A3 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen zu beantragen ist.

Allgemein muss bei allen Bodeneingriffen prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden diesbezüglich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kulturgüter z. B. in Form von Bodendenkmälern oder archäologischen Funden zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Roth oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Der Bau ist vorübergehend einzustellen.

Sofern im Planungsgebiet keine überraschenden Bodendenkmäler auftreten, sind weder anlage-, bau-, noch betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten.

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Die Eisenerzverleihung „Rothenberg Erweiterung“ gewährt dem Rechteinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Rechteinhaber ist der Freistaat Bayern. Da es sich hier um ein „altes“ Recht handelt und in der Region seit langem kein Erzabbau mehr stattfindet, ist davon auszugehen, dass keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bergwerkseigentum bestehen. Im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte eine Beteiligung des Freistaates Bayern, vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern, wobei diese keine Stellungnahme abgab.

Fazit:

Insgesamt werden die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als nachrangig bewertet.

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen sind für den Geltungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

7.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Ackernutzung fortgesetzt.

Die Firma Schutt Karl GmbH würde vermutlich an anderer Stelle eine geeignete Fläche entwickeln, wodurch voraussichtlich mit Beeinträchtigungen im Betriebsablauf zu rechnen wäre. Zudem wäre durch eine Aufteilung auf mehrere Betriebsstandorte mit höheren Umweltauswirkungen zu rechnen (Streuung durch fehlende Konzentrationswirkung).

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen entwickelt und werden im Sinne der Eingriffsregelung den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

7.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 15 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Demnach sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorrangig zu vermeiden. Diese Verpflichtung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig.

Die geplante Erweiterung auf einer naturschutzfachlich vorbelasteten Fläche im direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände minimiert die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft im Vergleich zu einer Gebietsausweisung in einem weniger

belasteten Umfeld, ggf. verbunden mit einer Zweiteilung des Betriebsstandorts oder einer Umsiedlung und Vergrößerung des Betriebs.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und grünordnerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende allgemeine, aus der aktuellen Gesetzeslage ableitbare Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in „nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.“ Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.
- Schonende Oberbodenbehandlung sowie Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten).
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen gemäß dem Stand der Technik; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen.
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Gegen Verunreinigung des Grundwassers sind strenge Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Darüber hinaus kommen folgende, spezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Baugebiet zum Tragen:

Schutzgüter Boden und Wasser, Klima/Luft

Aufgrund der geplanten Lagerung unterschiedlichster Stoffe steht der hohe Versiegelungsgrad mit daraus resultierenden negativen Auswirkungen, einem besseren Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen gegenüber.

Anfallendes Oberflächenwasser wird zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser gesammelt und je nach Verschmutzungsgrad versickert oder gedrosselt in den Mischwasserkanal der Gemeinde Burgsalach eingeleitet.

Durch die anzupflanzende eingrünende Hecke werden versiegelte Flächen zeitweise beschattet, sodass sich die Aufheizung etwas reduziert. Des Weiteren binden die Gehölze Stäube und Feinpartikel.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, freizumachen.

Die festgesetzten Pflanzungen helfen Lebensräume für störungsunempfindliche heimische Tierarten zu schaffen bzw. zu erhalten (insbesondere Vögel und Insekten). Die in den Pflanzlisten genannte Vorauswahl geeigneter Laubgehölze fördert die Bedeutung als Nist- und Nahrungshabitat für die heimische Fauna.

Die tageszeitliche Beschränkung für angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen reduziert die Lichtverschmutzung und negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten, Fledermäuse oder Vogelarten.

Schutzgut Mensch

Festsetzungen zu Betriebszeiten, Staubbindung u.a. mindern die Auswirkungen.

Die Einfassungsmauer und die eingrünende Bepflanzung schirmen das Betriebsgelände ab und binden Stäube.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Anböschung und Bepflanzung der Einfassungsmauer mit einer dichten Hecke im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereichs dient der Einbindung des Betriebsgeländes in die Landschaft.

Darüber hinaus minimieren die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Gebäudehöhe, Dachform, Werbeanlagen, Einfriedungen usw. die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

7.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs

Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 ist für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs die Eingriffsschwere dem Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zuzuordnen. Die eingrünenden Pflanzungen stellen keinen Eingriff dar. Aufgrund des Aufwertungspotentials werden die 5 m-breiten Pflanzungen im Süden zur freien Landschaft als Ausgleichsfläche anerkannt.

Die westliche 5 m-breite Pflanzung wird aufgrund der Lage zwischen Kreisstraße und Betriebsfläche nicht als Ausgleichsfläche anerkannt, jedoch ebenso wie die östliche 3 m breite Pflanzung und die Pflanzungen um die südöstlichen Regenrückhaltebecken als eingriffsneutrale Überformung eingestuft.

Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt wird anhand des o.g. Leitfadens kategorisiert. Die Ackerfläche wird ebenso wie die schmalen Saumstreifen als Kategorie 1 - oberer Wert eingestuft. Aufgrund der geringen Strukturierung im Bestand und den Vorbelastungen wird für die Erweiterung ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgelegt.

Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandskategorie	Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Kategorie I - oberer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	36.210 m ²	0,4	14.484 m ²
Kategorie I - oberer Wert	0 - Ausgleichsfläche, Eingrünung	4.060 m ²	0,0	0 m ²
		40.270 m²		14.484 m²

Unter Berücksichtigung der eingrünenden Bepflanzungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 14.484 m² zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

7.5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von ca. 14.484 m² werden die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt und vollständig dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ zugeordnet.

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege/Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Die Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrer Herstellung durch den Vorhabenträger an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Maßnahme A1: Baum- und Heckenpflanzung als Randeingrünung des Erweiterungsgebietes

Die eingrünenden Pflanzungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Teilfläche Fl.-Nr. 147/1, Gmkg. Pfraunfeld) können als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Die Böschung auf der Außenseite der Einfassungsmauer ist zur Randeingrünung sowie als Ausgleichsmaßnahme zu bepflanzen, sodass eine 5,0 m breite, gestufte, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsteht (Teilfläche Pflanzgebot B). Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 x 1,5 m. Die Strauchpflanzung soll in Gruppen zu 3 bis 7 Stück je Art erfolgen. Der Anteil der Heister soll ca. 7-10 % betragen. Des Weiteren sind innerhalb der anzulegenden Hecke mindestens 8 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen.

Die Baum- und Straucharten sind aus den Pflanzlisten „Heimische Laubbäume“ und „Eingrüne Gehölzpflanzung“ zu wählen.

Der Pflanzstreifen unter den Bäumen ist mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem hohen Anteil an Wildblumen/Kräutern anzusäen und extensiv zu pflegen. Im Unterwuchs der Heckenpflanzung ist ein Gras-Kraut-Saum zu entwickeln und ebenfalls extensiv zu pflegen.

Neben der wichtigen eingrünenden Funktion kann die Gehölzstruktur künftig sowohl Lebensraum und Nahrungsquelle für störungsunempfindliche Tierarten, insbesondere Vögel und Insekten, bieten als auch einen Beitrag zur Bindung von Staubemissionen leisten. Die Maßnahme umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 856 m².

Die Heckenpflanzungen entlang der westlichen und der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie um das südöstliche Regenrückhaltebecken werden aufgrund der geringeren Breite bzw. der Lage zwischen Kreisstraße und Betriebsfläche nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.

Maßnahme A2: Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung südwestlich von Burgsalach

Auf den Flurstücken Fl.-Nr. 1754 und 1754/1, Gemarkung Burgsalach wird durch Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung eine naturschutzfachliche Aufwertung erzielt.

Die Fläche liegt südwestlich von Burgsalach, etwa 3 km vom Geltungsbereich entfernt.

Bei der Aufwertung und Gestaltung der Fläche werden die Habitatansprüche von Feldlerche und Wiesenschafstelze berücksichtigt, um die CEF-Maßnahme 1 im Norden der Fläche integrieren zu können und damit einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten (vgl. CEF-Maßnahme CEF1).

Auf der bisher als Acker bewirtschafteten Fläche sind Blühflächen bzw. Wechselbracheflächen anzulegen und zu entwickeln. Dafür ist jeweils etwa die Hälfte der Fläche als 20 m breiter Blüh- und Saumstreifen durch Einsaat mit geeignetem Regiosaatgut mit ein- und mehrjährigen Arten anzusäen, die zweite Hälfte als Brachestreifen als Kurzzeitbrache mit Selbstbegrünung zu belassen. Im Spätherbst oder Frühjahr (bis Ende März) erfolgt der Umbruch von jeweils der Hälfte der Fläche im jährlichen Wechsel. Weitere Pflegehinweise sind der CEF-Maßnahme CEF1 zu entnehmen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss vor dem Eingriff erfolgen.

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern und der allgemeinen Denkmaldichte im Raum Burgsalach, ist für die Nutzungsextensivierung die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG zu beachten.

Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 6.520 m².

Maßnahme A3: Grünlandextensivierung und Pflanzung eines Obstbaumstreifens

Ausgleichsmaßnahme A3 liegt auf der südöstlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 1509, Gmkg. Burgsalach etwa 4,5 km südwestlich von Pfraunfeld.

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung und Strukturanreicherung ist die heutige intensive Grünlandnutzung zu extensivieren. Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten Jahren 2 bis 3 x pro Jahr zu mähen. Anschließend erfolgt eine Mahd 1 bis 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Entlang des südöstlich verlaufenden Wegs ist eine Obstbaumreihe aus 5 hochstämmigen Obstbäumen alter, regionaler Sorten zu pflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall nachzupflanzen.

Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Die Ausgleichsmaßnahme A3 liegt im Bereich eines bekannten Bodendenkmals (D-5-6932-0111 – Burgus, Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit sowie Siedlung und Gräber vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit). Für die Pflanzung der Obstbäume in diesem Bereich ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen zu beantragen ist.

Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 7.108 m².

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 14.484 m².

Gegenüber der bisherigen Ackernutzung stellen die Anpflanzung und Entwicklung einer gestuften gut strukturierten Hecke mit Saumstreifen trotz der Beeinträchtigung durch den angrenzenden Betrieb sowohl eine Aufwertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, als auch eine Verbesserung für die abiotischen Schutzgüter dar. Durch Eingrünung des Betriebsstandortes ist insbesondere auch die Bedeutung für das Landschaftsbild relevant. Damit wird für die Ausgleichsmaßnahme A1 südlich des Betriebsstandortes ein Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt, sodass sich eine Kompensationsfläche von 856 m² ergibt.

Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf von 13.628 m² werden zwei weitere Ausgleichsflächen südlich von Burgsalach entwickelt. Beide externen Maßnahmenflächen werden mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angerechnet.

Damit ergibt sich aus den festgesetzten Maßnahmen folgende Kompensationsfläche:

Maßnahmennummer	Teilfläche	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche
A1 - Baum- und Heckenpflanzung als Randeingrünung des Erweiterungsgeländes	856 m ²	1,0	856 m ²
A2 - Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung südwestlich von Burgsalach (Fl.-Nr. 1754, 1754/1)	6.520 m ²	1,0	6.520 m ²
A3 - Grünlandextensivierung und Pflanzung eines Obstbaumstreifens TF Fl.-Nr. 1504	7.108 m ²	1,0	7.108 m ²
Summe	14.484 m²		14.484 m²

Unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren wird bei einer Maßnahmenfläche von 14.484 m² eine Kompensationsfläche von 14.484 m² angerechnet. Damit ist der Eingriff in Sinne des angewandten Kompensationsmodells ausgeglichen.

7.5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wird die Verpflichtung der sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Dabei sind gem. Anlage 1, Nr. 2d BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, sodass die Alternativenprüfung anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets betrifft und nicht über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets wird eine Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb Schutt Karl GmbH zur Verfügung gestellt. Der Standort unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes ermöglicht es, die erforderlichen Lagerflächen und Recyclinganlagen sinnvoll in den Betriebsablauf zu integrieren. Ein Standortwechsel bzw. eine Auslagerung bestimmter Anlagenteile ist wirtschaftlich nicht sinnvoll, da Betriebsabläufe nur mit erheblichem Mehraufwand auf verschiedenen Standorten abgewickelt werden können. Die geplante Erweiterung am vorliegenden (vorbelasteten) Standort minimiert die Auswirkungen auf die Umwelt und vermeidet neue bzw. zusätzliche Belastungen an einem anderen Standort. Aufgrund der angrenzenden Lage zum bestehenden Betrieb und der Verfügbarkeit der Fläche wird die Betriebserweiterung unter städtebaulichen sowie umweltrelevanten Aspekten als sinnvoll erachtet. Der Standort kann auch naturschutzfachlich als geeignet eingestuft werden.

Der Erweiterungsstandort liegt auf der ortsabgewandten Seite des bestehenden Betriebs, sodass auch Auswirkung auf die Siedlungsflächen und Bewohner von Pfraunfeld minimiert werden.

Um eine effektive Ausnutzung und einen ungehinderten Betriebsablauf gewährleisten zu können, ist die Ausweisung einer zusammenhängenden, ungegliederten Gewerbefläche sinnvoll. Die randlich festgesetzten Pflanzungen erfüllen die Anforderungen an Eingrünung und naturschutzfachlichen Ausgleich, ohne die Betriebsabläufe zu behindern. Damit konnten keine anderen sinnvollen Planungsalternativen zur vorliegenden Planung ermittelt werden.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der ortsansässigen Firma geschaffen.

Der aktuelle Umweltzustand des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet.

Schutzgebiete und wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Überformung von Biotoptypen mit geringer ökologischer Bedeutung.

Durch die festgesetzte Eingrünungsmaßnahme wird eine gute Einbindung des Standorts in die Landschaft erzielt. Des Weiteren kann die eingrünende Hecke Lebensraumfunktionen für störungsunempfindliche Tierarten übernehmen. Für den verbleibenden Ausgleich werden zwei externe Maßnahmen etwa 3 km bzw. etwa 4,5 km südlich des Planungsgebiets festgesetzt. Integriert in die externe Ausgleichsmaßnahme A2 wird auch die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme CEF1.

Unter Berücksichtigung geregelter Betriebsabläufe, der Vorbelastungen sowie abfall-, wasser- und immissionsschutzrechtlicher Auflagen sind durch das geplante Vorhaben Umweltauswirkungen von überwiegend mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden mehrere Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgesetzt, sodass unter Beachtung dieser Maßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Betriebserweiterung nicht erfüllt sind.

In nachfolgender Tabelle 3 sind die Ergebnisse des Umweltberichtes im Überblick zusammengefasst.

Tabelle 3: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Ergebnis
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	
Geologie/Boden	gering	hoch	gering bis nachrangig	hoch
Wasser	nachrangig	mittel bis hoch	gering	mittel
Klima/Luft	gering	gering bis mittel	gering bis mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	mittel
Mensch	nachrangig	nachrangig	gering	gering
Landschaftsbild und Erholung	nachrangig	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	nachrangig	nachrangig	nachrangig	nachrangig

8 Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Herrn Dipl.-Biologen Richard Radle, Roth, durchgeführt. Die saP ist dieser Begründung als Anlage 1 beigelegt.

Auf Grundlage vorhandener Daten sowie von vier Kartierungsdurchgängen zu Brutvögeln zwischen Anfang April und Ende Juni 2020 wurden von Herrn Radle Aussagen zu Vorkommen und Betroffenheit saP-relevanter Arten getroffen. Weitere Artengruppen wurden als Beibeobachtung oder aufgrund einer Trockenabschichtung aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen beurteilt.

Es wurden insgesamt 24 Vogelarten nachgewiesen. Planungsrelevant sind insbesondere die Nachweise von Bodenbrütern im Geltungsbereich und auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Die folgenden Maßnahmen wurden auf Grundlage der saP als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

8.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme V1 – Freimachen des Baufeldes außerhalb der Brutzeit

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen, also in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar. Dies ist auch bei zeitlich versetzter Realisierung der Bebauung für die jeweiligen Bauabschnitte zu beachten. Ggf. sind zwischen Baufeldräumung und Bauphase (insbesondere in den Monaten März bis Juni) Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen, um eine zwischenzeitliche Ansiedlung der Vögel zu vermeiden.

Maßnahme V2 – Erhalt der Heckenstrukturen zum bestehenden Betriebsgelände

Nachdem die Heckenstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs liegen, kann diese in der saP vorgeschlagene Maßnahme nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden. Sie ist jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen dennoch zu beachten. Die Firma Schutt Karl GmbH beabsichtigt ohnehin die Hecken auf dem Bestandsgelände zu erhalten.

8.2 CEF-Maßnahmen

Die sogenannten CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

CEF-Maßnahme 1: Anlage und dauerhafte Unterhaltung von Blühflächen, Wechselbrache oder Brachestreifen

Maßnahme für Feldlerche und Wiesenschafstelze auf einer 0,4 ha großen Teilfläche der Fl.-Nr. 1754 und 1754/1, Gmkg. Burgsalach.

Die Maßnahme wird in die Ausgleichsmaßnahme A2 integriert.

Anlage und Entwicklung von

- Wechselbrache (Mindestgröße 0,2 ha pro zu kompensierenden Revier), Umbruch von 50 % jedes Jahr im Spätherbst oder Frühjahr (bis Ende März), aber keine Bestellung
- Blühflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung mit einer Mindestgröße von 20 x 100 Metern pro zu kompensierenden Revier
- Brachestreifen ohne landwirtschaftliche Nutzung mit einer Mindestgröße von 20 x 100 Metern pro zu kompensierenden Revier, Umbruch alle 3-5 Jahre (auf nährstoffreichen Böden evtl. alle 2 Jahre)

In der saP und in den Festsetzungen werden weitere Voraussetzungen und Pflegehinweise aufgeführt. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss vor dem Eingriff erfolgen.

8.3 Gutachterliches Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

9 Aufstellungsvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ im Ortsteil Pfraunfeld der Gemeinde Burgsalach wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

aufgestellt: 08.12.2020

geändert: 10.08.2021

16.11.2021



Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Burgsalach, den

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister