



Gemeinde Insing

Landkreis Ansbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insing“ mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf/ Stand: 04.08.2025

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Abw
V
Vermessun

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN

TEL: +49(0)9852-3939 FAX: -4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM

WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Inhaltsverzeichnis

TEIL A: BEGRÜNDUNG	4
A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung	4
A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	4
A 3 Übergeordnete Planungen	5
A 4 Alternativenprüfung	9
A 5 Inhalt der Bebauungsplanänderung und Erweiterung.....	9
A 6 Emissionen / Immissionen.....	10
A 7 Erschließung	11
7.1. Verkehrliche Erschließung	11
7.2. Ver- und Entsorgung	11
A 8 Denkmalschutz	11
A 9 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen	12
A 10 Leitungszonen von Versorgungsträgern	12
A 11 Biotopkartierung und Schutzgebiete	13
A 12 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	14
A 13 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen	17

TEIL B: UMWELTBERICHT	20
B 1 Kurzdarstellung des Planvorhabens	20
B 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele 20	
B 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	21
3.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
3.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
B 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	27
4.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	27
4.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	29
4.3. Artenschutz.....	35
B 5 Alternative Planungsmöglichkeiten, Auswahlgründe	35
B 6 Weitere Angaben zum Umweltbericht	35
6.1. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	35
6.2. Monitoring.....	35
6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
Literatur	37
Anlagen:	37

TEIL A: BEGRÜNDUNG

A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Das Gewerbegebiet liegt am östlichen Rand von Insingen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde 2015 rechtskräftig.

Anlass der Bebauungsplanänderung und Erweiterung sind die konkreten Erweiterungsabsichten eines örtlichen Betriebes in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände.

Die Semmer GmbH gehört zu den führenden Spezialisten für die Ausführung von Erdarbeiten in der Region. Es handelt sich um ein familiengeführtes Unternehmen mit Sitz in der Gemeinde Insingen seit 1954 mit derzeit ca. 60 Mitarbeitern.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes stehen für die Entwicklung des Betriebes in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände für weitere Lager- und Betriebsflächen keine Flächen mehr zur Verfügung.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Erweiterung des Betriebes auf den angrenzenden Flächen im Außenbereich geschaffen werden.

Die bestehenden textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Fassung werden für den Erweiterungsbereich unverändert übernommen und werden um die erforderlichen Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich und zum Immissionsschutz ergänzt. Die Randeingrünung der Erweiterungsfläche erfolgt durch eine lückige Strauchpflanzung.

Die folgende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den Planinhalt der Änderungs- und Erweiterungsflächen. Die Begründung der ursprünglichen Fassung mit allen Anlagen behält für den übrigen Teil weiterhin ihre Gültigkeit.

A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das bestehende Gewerbegebiet „Insingens“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Insingen, östlich der Staatsstraße St 2419.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung befindet sich an der südöstlichen Ecke des bestehenden Bebauungsplanes, südlich der „Hammerschmiedstraße“.

Das gesamte Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 14 ha.

Von der geplanten Änderung und Erweiterung ist das Flurstück 3193 und Teilflächen der Flurstücke 3194, 3195 und 3196 und 3189 der Gemarkung Insingen betroffen.

Die Größe der Änderung und Erweiterung beträgt ca. 2,4 ha.

Die Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zur 2. Änderung und Erweiterung zu entnehmen.

Der Bereich wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

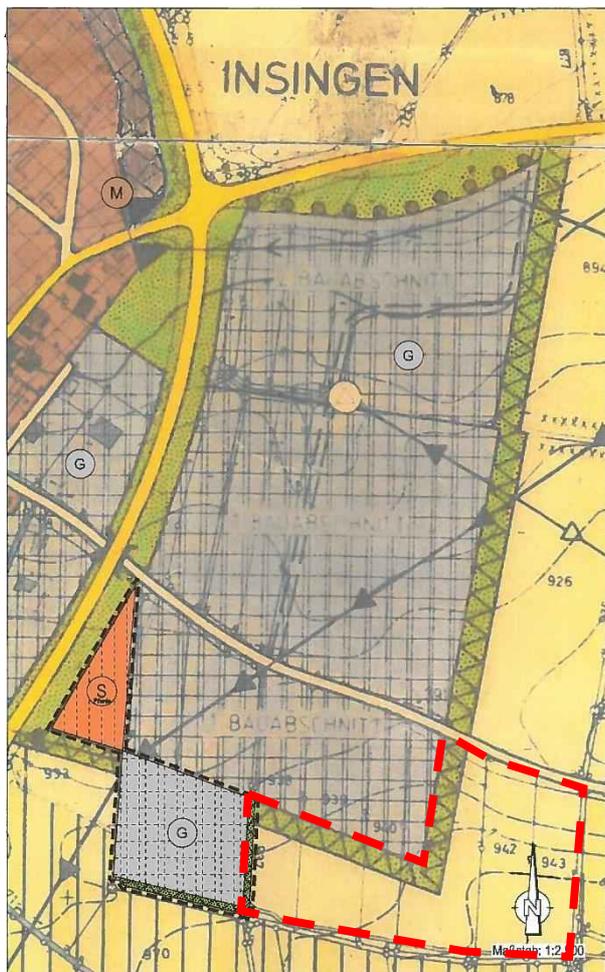


Abbildung 1: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingen (Stand 8. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingen stellt für die Fläche im Bereich der geplanten Bebauungsplanerweiterung eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

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

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

LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

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

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,

- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und

- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,

- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und

- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.

LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

118

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

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

RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken (8) - Begründung

(Z) Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze....
(Begründung)

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

RP 3.1.1 Siedlungswesen

(Z) In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

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

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

Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver (Begründung).

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

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

RP 5.1 Wirtschaftsstruktur

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

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

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

RP (8) 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, Abs. 1 und 4

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

(G) Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine Erweiterung von Gewerbeflächen in einem erschlossenen Gewerbegebiet. Es können Synergien durch die bestehende Erschließung genutzt werden.

A 4 Alternativenprüfung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes, welches vollständig erschlossen ist.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist die Erweiterung im Anschluss an den Bestand erforderlich.

Aufgrund der günstigen Lage am Ortsrand mit guter verkehrlicher Anbindung und der Nutzung von Synergieeffekten durch den bestehenden Betrieb wird auf eine weitere Alternativenprüfung bei vorliegender Planung abgesehen.

A 5 Inhalt der Bebauungsplanänderung und Erweiterung

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

Der Geltungsbereich beinhaltet zum einen auf einer Teilfläche von ca. 1.100 m² eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes: Die Randeingrünung des ursprünglichen Bebauungsplans im Südosten entfällt und wird ebenfalls als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Weiterhin wird das bestehende Rückhaltebecken an den südlichen Rand des Geltungsbereichs verlegt, um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu erlangen.

Das erforderlichen Rückhaltevolumen wird in Abhängigkeit der befestigten Flächen auf dem Grundstück bemessen. Die Ableitung erfolgt wie bisher in den „Bibergraben“. Entsprechende Nachweise zur Abwasserbeseitigung werden im Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erbracht.

Zur Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen wird die Verkehrsfläche für den weiteren Ausbau der Erschließungsstraße „Hammerschmiedstraße“ erweitert.

Zum andern beinhaltet der Bebauungsplan eine Erweiterungsfläche. Auf der Teilfläche der Erweiterung werden die Gewerbeflächen bedarfsgerecht erweitert.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Insingen“ werden sowohl für den Bereich der Änderung als auch für die Erweiterung fortgeführt. Die Randeingrünung der Erweiterungsfläche erfolgt durch eine lückige Strauchpflanzung ([abgestimmt mit der UNB](#)).

Die Art der baulichen Nutzung für ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO wird für diesen Teilbereich entsprechen erweitert.

Auf den Erweiterungsflächen sind lediglich Lageflächen geplant. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen und nicht zulässig. Für die Lagerfläche wird ergänzt, dass zu lagernde Materialien, maximal 2 m über der Oberkante der Lagefläche zulässig sind.

Die Festsetzungen der Ursprungsfassung werden für den in der Planzeichnung geänderten Teilbereich übernommen. Zusätzlich werden die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, bzw. CEF – Maßnahmen für den zusätzlichen Eingriff ergänzt. Ebenso wurden die erforderlichen Festsetzungen aus der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.

A 6 Emissionen / Immissionen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Für die aktuelle Bebauungsplanänderung wurde die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 27.11.2023 mit der Auftrags-Nr. 8429.1/2023 - FH angefertigt, um für das Gewerbegebietsareal die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren. Die Ergebnisse wurden in Gestalt von Emissionskontingenten nach der DIN 45691:2006-12 in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

A 7 Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Gewerbegebiets erfolgt wie bisher über die Erschließungsstraße „Hammerschmiedstraße, die wiederum an die Staatsstraße anschließt. Die Erschließung wird bedarfsgerecht erweitert.

7.2. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie bisher im Trennsystem. Die Fläche wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Vom Regenrückhaltebecken wird das Wasser dann dem Bibergraben zugeleitet.

Es ist darauf zu achten, die Grundwasserneubildung nicht noch weiter zu reduzieren.

Aus diesem Grund ist eine Versickerung einer Rückhaltung und gedrosselten Ableitung in ein Gewässer in jedem Fall vorzuziehen. Dem kann durch die, wie bisher erfolge Ableitung in den Bibergraben, Rechnung getragen werden.

Zusätzlich ist die Versickerungsfähigkeit zu prüfen, es ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Versickerung möglich ist (auch nicht mit Versickerungshilfen (Rigolen/Schächte) oder Bodenverbesserung).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Unternehmensträger eigenverantwortlich Vorsorgemaßnahmen sowohl bei der Bemessung von Entwässerungsanlagen, als auch zum Überflutungsschutz treffen kann. Auf den Rückstau und ggf. Überflutungen bei größeren Niederschlagsereignissen als der Bemessungsregen wird hingewiesen. Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist erforderlich. Das Entwässerungskonzept ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen

Die Versorgung des Änderungsbereiches sowie die technische Erschließung ist wie bisher sichergestellt.

A 8 Denkmalschutz

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

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

Die Hinweise ergeben sich aus üblichen Stellungnahmen und Äußerungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

A 9 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

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

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

A 10 Leitungszonen von Versorgungsträgern

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW-Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

A 11 Biotopkartierung und Schutzgebiete



Luftbild mit **Planbereich** und **Biotopen** und Ökoflächen (violett/grün)
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

1 Biotop-Nr.: 6627-1375-001 Streuobstbestand innerhalb von Insingen

Beschreibung:

Streuobstbestand innerorts an ringförmiger Wallanlage (2 parallele, grasbewachsene, bis 1,5m hohe Dämme). Zwischen den Dämmen nährstoffreichere Mähwiese mit Grillplatz. Bestand aus alten, v.a. mittelgroßen Apfel-, Birn- und Zwetschgenbäumen auf den gemähten Dämmen.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6627-1375-001 befindet sich nordwestlich des Planbereichs und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planbereich beträgt ca. 380 m.

2 Biotop-Nr.: 1 Biotop-Nr.: 6626-0065-001 Hecken am Ortsrand von Insingen

Beschreibung:

Am Ortsrand von Insingen ziehen auf ebenem Gelände (.03, .04) und auf n- bis nw-exponierten Böschungen (.01, .02) vier Hecken entlang.

Der Unterwuchs der Hecken ist eutroph und artenarm (Gundermann, Knoblauchsrauke, Giersch, Echte Nelkenwurz). Die Teilflächen sind von N nach S durchnummeriert.

.01, .02: ca. 2 m breite Weißdorn-Holunder-Hecken.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6626-0065-001 befindet sich nordwestlich des Planbereichs und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planbereich beträgt ca. 660 m.

Der Planungsraum gehört zur Naturraum-Haupteinheit D57 „Neckar- und Tauberland, Gräuplatten“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“. Nördlich sowie westlich der 2. Änderung befindet sich das Gewerbegebiet „Insingens“.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau von ca. 390 m ü.NN.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark NP-00013 Frankenhöhe.

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

A 12 Artenschutzrechtliche Prüfung

Vom Diplom-Biologen Ulrich Meßlinger, M. sc.K. Meßlinger wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ erstellt. (02.08.2024).

Bewertet wurde der überplanbare Bereich (bestehendes Gewerbegebiet sowie die südliche Erweiterungsfläche ca. 5,5 ha).

Bei der 2. Änderung und Erweiterung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ (Erweiterung im Süden) handelt es sich größtenteils um Ackerflächen. Das bestehende Rückhaltebecken wird an den südlichen Rand des Geltungsbereichs verlegt, um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu erlangen.

Von den Biologen wurden zwischen März und Mai 2024 vier Geländeerhebungen vor Ort vorgenommen.

Säugetiere

Trotz fehlender linearer Gehölzbestände fungiert der überplante Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat für Fledermäuse, gerade auch wegen benachbarter Brachflächen und Rückhaltebecken mit mutmaßlich hohem Insektenreichtum. Leitlinien für Flüge zwischen unterschiedlichen Teilhabitaten sind nicht vorhanden. Um ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung zu verhindern sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich: Während der Dämmerungs- und Nachtzeiten dürfen keine Bauarbeiten erfolgen (**V 3**). Die Straßen- und Objektbeleuchtung muss mittels schonender LED-Lampen erfolgen, die nur auf befestigte Bodenflächen gerichtet sind und die nachts abgeschaltet bzw. mit Bewegungssensoren ausgestattet wird (**V 4**).

Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen besteht für Fledermäuse eine geringe Projektrelevanz.

Weitere Säugetier-Arten der Prüfliste finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensräume vor oder fehlen weiträumig um das Planungsgebiet.

Vögel:

Der Eingriffsbereich fungiert als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter sowie als Nahrungshabitat und Ruhestätte für weitere Vogelarten.

Von der Feldlerche wurden im Eingriffs- und Wirkungsbereich fünf Reviere festgestellt:



Abb. 6: Reviere planungsrelevanter Vogelarten im Nahbereich des Eingriffs. Rote Ringe = Feldlerche, orange = Rebhuhn, gelb = Wiesenschafstelze, schwarz = Teichhuhn, grün = Dorngrasmücke, grau = Grauspecht (schematisch)

Quelle: Büro für Naturschutzplanung und Ökologische Studien

Im Wirkungsraum wurden laut saP folgende Reviere festgestellt:

- Ein Revier an der Südwestecke erstreckt sich über die dortige Wiese und reicht bis in die Erweiterungsfläche hinein. Es dürfte trotz des Eingriffes Bestand haben, da in diesem Bereich (südliches Drittel von Flurstück Nr. 3196) lediglich eine Verlegung des vorhandenen Rückhaltebeckens und keine Aufschüttung erfolgen soll (V 10). Es entstehen also keine zusätzlichen Sichtbarrieren
- Ein Revier an der Südostecke reicht so deutlich in die Erweiterungsfläche hinein, dass eine Verdrängung aufgrund der Kulissenwirkung einer Auffüllung sicher zu erwarten ist. Eine Verlagerung nach Osten ist wegen der dort unmittelbar folgenden Reviere nicht möglich (ein Revier für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ betroffen).

- An der Hammerschmiedstraße reicht ein Revier auf Flurnr. 3173 randlich in die Erweiterungsfläche hinein. Sofern dort (wie laut Planung) weder südlich der Hammerschmiedstraße noch am Südende der Industriestraße keine zusätzlichen Gebäude, hohen Mauern bzw. Wälle oder sonstigen zusätzliche Sichtbarriere entstehen (V 9) ist davon auszugehen, dass ein Verlust des Revieres vermieden werden kann.

Betreffend für das bestehende Gewerbegebiet:

- Zwei weitere Reviere auf Flurnr. 3173 liegen so nahe an der zusätzlich zu bebauenden Fläche (Flurnr. 3172), dass ein Verlust infolge der Kulissenmeidung neben neuen Gewerbebauten zu erwarten ist.

Fünf weitere Reviere liegen unmittelbar außerhalb des Einflussbereiches. Sie dürften trotz des Eingriffes erhalten bleiben, sofern keine zu dichte und hohe Gehölz-Eingrünung mit der Folge einer Kulissenmeidung erfolgt (V 8).

Laut saP sind im kartierten Wirkungsraum **drei Feldlerchen-Reviere** durch CEF-Maßnahmen auf geeigneten Ausgleichsflächen zu kompensieren. Für die betroffene Fläche der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ jedoch, ist nur **ein Revier** zu kompensieren.

Von Rebhuhn und Wiesen-Schafstelze wurde jeweils ein Revier im Eingriffsbereich festgestellt, diese Reviere sind ebenfalls zu kompensieren. Baubedingte Individuen-verluste können ausgeschlossen werden, sofern Oberbodenabtrag und Aufschüttungen außerhalb der Brutzeit erfolgen und Bodenbrüter ggf. nachfolgend vergrämt werden (V 2).

Weitere Vorkommen wertgebender Arten:

- Ein Brutpaar des Weißstorches nutzt Wiesen im Nahbereich des Eingriffes als Nahrungshabitat
- Ein rufender Grauspecht wurde in den Ufergehölzen der Tauber beobachtet
- Dorngrasmücken sangen in niedriger Gehölzsukzession an zwei Stellen der bestehenden Gewerbebebauung
- Ein Teichhuhn wurde im Rückhaltebecken auf Flurnr. 3199 beobachtet. Ein Brutvorkommen erscheint möglich

Die Reviere dieser Arten erscheinen projektbedingt ungefährdet, da sie bereits durch Bebauung und Störungen vorbelastete Flächen betreffen, die dennoch von den genannten Arten akzeptiert werden. Voraussetzung für ein Weiterbestehen des Teichhuhn-Revieres ist jedoch eine Erhaltung der vorhandenen Rückhaltebecken (V 1).

Weitere planungsrelevante Arten besitzen im Umfeld Reviere und nutzen den Eingriffsbereich flächig oder zumindest randlich zur Nahrungssuche. Für diese Arten wie Baumfalke, Habicht, Wanderfalke, Rotmilan und Grünspecht würde die geplante Gewerbebebauung allenfalls geringfügige, nicht populationswirksame Einschränkungen ihres Nahrungs-Habitates bewirken.

In nahegelegenen Gehölzstrukturen ist eine artenreiche Vogelwelt zu erwarten. Mögliche bzw. nachgewiesene Arten sind Feldsperling, Bluthänfling, Star, Stieglitz und Goldammer. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus. Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten, zumal die geplante Eingrünung mittelfristig auch Ersatzbrutplätze liefern wird. Bei Bau und Betrieb auftretende Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Gewerbebebauung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet.

Daneben nutzen weitere in angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen, Feldgehölzen und Wäldern brütende Vögel (z.B. Drosseln, Finken, Tauben, Rabenvögel) die bisherige Ackerfläche zur nistplatznahen Nahrungssuche. Die geplante Bebauung bewirkt für diese Arten keine Beeinträchtigung von Brut- und Ruhestätten, da sie wenig störungsempfindlich sind. Auch eine wesentliche räumliche Einengung des Nahrungs-habitats kann ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten sind bei der

Nahrungs-suche zum einen räumlich sehr flexibel, zum anderen können auch Gärten und Grünanlagen Nahrungshabitate darstellen.

In Feldgehölzen und Waldflächen im erreichbaren Umfeld von Insingen sind Greife wie Mäusebussard, Turmfalke und Sperber sowie Eulen wie Waldkauz und Waldohreule als Brutvögel zu erwarten. Störungen des Brutgeschäftes und von Ruhestätten können wegen der Entfernung zum Eingriff und vorhandener Vorbelastungen ausgeschlossen werden, ebenso Verluste an Nahrungshabitat-Flächen in relevanter Größenordnung.

Wegen der reichhaltigen Struktur dürfte es zu regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten im überplanten Bereich kommen, auch von artenschutz-rechtlich relevanten Bodenbrütern, Greifvögeln und Eulen. Dies bedingt eine erhebliche Gefahr von Kollisionen mit Glasflächen, was Vermeidungsmaßnahmen erforderlich macht (V 5).

Reptilien:

Im Eingriffsbereich finden Reptilien keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor. Ein gefährdender gelegentlicher Aufenthalt einzelner Individuen (Ausstrahlen der angrenzenden Brachflächen) ist zwar nicht gänzlich auszuschließen. Hierdurch verursachte Verluste würden jedoch unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus bleiben ("allgemeines Lebensrisiko").

Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 6-7).

Amphibien:

Aufgrund seiner Lage am Rand der Bebauung und abseits von Gewässern mit etablierten Amphibien-Populationen besitzt das Planungsgebiet nur begrenzte Bedeutung für Amphibien. Dennoch kann die Anwesenheit der streng geschützten Art Laubfrosch nicht ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich dürfte zumindest von Einzelindividuen dieser Arten erreicht oder durchwandert werden. Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 6-7).

Nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.

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

A 13 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen

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

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung befindet sich an der südöstlichen Ecke des bestehenden Bebauungsplanes, südlich der „Hammerschmiedstraße“.

Das gesamte Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 14 ha.

Von der geplanten Änderung und Erweiterung ist das Flurstück 3192, 3193 und Teilflächen der Flurstücke 3194, 3195 und 3196 der Gemarkung Insingen betroffen.

Die Größe der Änderung und Erweiterung beträgt ca. 2,4 ha.

Folgende grünordnerische Maßnahmen bzw. Nutzungen werden für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ festgesetzt:

Im Bereich zusammenhängender PKW-Stellplätze ist je 3 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A zu pflanzen. Die Pflanzscheiben der Bäume sind auf mindestens 2m x 2m von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor dem Befahren zu sichern. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

Mit dem Bauantrag ist für die Gestaltung der Außenanlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Artenliste A: Mindestqualität: Hochstamm, StU 12/14

Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Tilia cordata – Winter-Linde

Als Eingrünung der geplanten Erweiterungsfläche wird alle 10 – 20m eine Strauchgruppe von 3 -5 Sträuchern gemäß Artenliste D gepflanzt.

Der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen beträgt 1,50 m.

Pflanzqualität:

Sträucher: Str., 2xv, oB, H 80 – 100 cm

Artenliste D:

Ribes rubrum

Rosa arvensis

Rosa canina

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Fassadenbegrünung:

Im Gewerbegebiet sind fensterlose Fassadenflächen über 50 m² durch Rank- oder Klettergewächse zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 5 lfm Fassadenlänge. Die Pflanzflächen sind ausreichend zu dimensionieren.

In begründeten Ausnahmefällen, in denen konstruktions- oder funktionsbedingt keine Begrünung möglich ist, kann von einer Fassadenbegrünung abgesehen werden.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten bewertet.

B 1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Die 2. Änderung und Erweiterung des BEBEUUNGSPLANES NR. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ umfasst die Flurstücke 3192, 3193 und Teilflächen der Flurstücke 3194, 3195 und 3196, Gmkg. Insingen.

Nördlich sowie westlich der 2. Änderung befindet sich das Gewerbegebiet „Insingens“. Im Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha.

B 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

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

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“, Büro für Naturschutzplanung und Ökologische Studien, U.Meßlinger, M. Sc. K. Meßlinger, 02.08.2024

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (Begründung, Kap. 3.2).

B 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Umweltatlas Bayern von 2023 kann das Erweiterungsgebiet dem Bodentyp 443a: Fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm, zugeordnet werden.

Der Boden des betroffenen Flurstücks wird landwirtschaftlich genutzt und erfüllt dadurch folgende Funktion:

- Lebensraum für Vegetation und Bodenorganismen

Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

Insingen's Klima wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Insingen ist eine Stadt mit einer erheblichen Menge an Niederschlägen. Selbst im trockensten Monat fällt eine Menge Regen. Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb, entsprechend der Klassifikation nach Köppen-Geiger. Die Temperatur liegt in Insingen im Jahresdurchschnitt bei 9.5 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 912 mm. (Quelle: (climate-data.org))

Schutzgut Wasser

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Wasser in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Die betroffenen Flurstücke sind derzeit unversiegelt und erfüllen dadurch die Funktion

- Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Retention von Niederschlagswasser

Weder Oberflächengewässer noch Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind von den Planungen betroffen. Grundwasserstände sind nicht bekannt.

Schutzgut Flora / Fauna

Von der geplanten Änderung und Erweiterung ist das Flurstück 3192, 3193 und Teilflächen der Flurstücke 3194, 3195 und 3196 der Gemarkung Insingen betroffen.

Bei der 2. Änderung und Erweiterung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ (Erweiterung im Süden) handelt es sich großteils um Ackerflächen. Das bestehende Rückhaltebecken wird an den südlichen Rand des Geltungsbereichs verlegt, um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu erlangen.

Die Größe der Änderung und Erweiterung beträgt ca. 2,4 ha.

Als potentiell natürliche Vegetation im Geltungsbereich wäre ein Hexenkraut- oder Rasenschmielen- bzw. Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Rasenschmielen- bzw. Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald anzunehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark NP-00013 Frankenhöhe.

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Vom Diplom-Biologen Ulrich Meßlinger, M. sc.K. Meßlinger wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ erstellt. (02.08.2024).

Bewertet wurde der überplanbare Bereich (bestehendes Gewerbegebiet sowie die südliche Erweiterungsfläche ca. 5,5 ha).

Im Rahmen der saP wurden folgende Tierarten festgestellt:

Trotz fehlender linearer Gehölzbestände fungiert der überplante Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat für Fledermäuse, gerade auch wegen benachbarter Brachflächen und Rückhaltebecken mit mutmaßlich hohem Insektenreichtum. Leitlinien für Flüge zwischen unterschiedlichen Teilhabitaten sind nicht vorhanden. Um ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung zu verhindern sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Weitere Säugetier-Arten der Prüfliste finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensräume vor oder fehlen weiträumig um das Planungsgebiet.

Der Eingriffsbereich fungiert als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter sowie als Nahrungshabitat und Ruhestätte für weitere Vogelarten.

Laut saP sind im kartierten Wirkungsraum **drei Feldlerchen-Reviere** durch CEF-Maßnahmen auf geeigneten Ausgleichsflächen zu kompensieren. Für die betroffene Fläche der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ jedoch, ist nur **ein Revier** zu kompensieren.

Für die restlichen, umliegenden Reviere werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Von Rebhuhn und Wiesen-Schafstelze wurde jeweils ein Revier im Eingriffsbereich festgestellt, diese Reviere sind ebenfalls zu kompensieren.

Baubedingte Individuenverluste können ausgeschlossen werden, sofern die Vermeidungsmaßnahmen (V2) eingehalten werden.

Weitere Vorkommen wertgebender Arten:

- Ein Brutpaar des Weißstorches nutzt Wiesen im Nahbereich des Eingriffes als Nahrungshabitat
- Ein rufender Grauspecht wurde in den Ufergehölzen der Tauber beobachtet
- Dorngrasmücken sangen in niedriger Gehölzsukzession an zwei Stellen der bestehenden Gewerbebauung

- Ein Teichhuhn wurde im Rückhaltebecken auf Flurnr. 3199 beobachtet. Ein Brutvorkommen erscheint möglich

Die Reviere dieser Arten erscheinen projektbedingt ungefährdet, da sie bereits durch Bebauung und Störungen vorbelastete Flächen betreffen, die dennoch von den genannten Arten akzeptiert werden. Voraussetzung für ein Weiterbestehen des Teichhuhn-Revieres ist jedoch eine Erhaltung der vorhandenen Rückhaltebecken (V 1).

Weitere planungsrelevante Arten besitzen im Umfeld Reviere und nutzen den Eingriffsbereich flächig oder zumindest randlich zur Nahrungssuche. Für diese Arten wie Baumfalke, Habicht, Wanderfalke, Rotmilan und Grünspecht würde die geplante Gewerbebebauung allenfalls geringfügige, nicht populationswirksame Einschränkungen ihres Nahrungs-Habitates bewirken.

In nahegelegenen Gehölzstrukturen ist eine artenreiche Vogelwelt zu erwarten. Mögliche bzw. nachgewiesene Arten sind Feldsperling, Bluthänfling, Star, Stieglitz und Goldammer.

Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus. Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten, zumal die geplante Eingrünung mittelfristig auch Ersatzbrutplätze liefern wird.

Bei Bau und Betrieb auftretende Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Gewerbebebauung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet.

Eine Beeinträchtigung für Vögel (z.B. Drosseln, Finken, Tauben, Rabenvögel) in angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen, Feldgehölzen und Wäldern kann ausgeschlossen werden.

In Feldgehölzen und Waldflächen im erreichbaren Umfeld von Insingen sind Greife wie Mäusebussard, Turmfalke und Sperber sowie Eulen wie Waldkauz und Waldohreule als Brutvögel zu erwarten. Störungen des Brutgeschäftes und von Ruhestätten können wegen der Entfernung zum Eingriff und vorhandener Vorbelastungen ausgeschlossen werden, ebenso Verluste an Nahrungshabitat-Flächen in relevanter Größenordnung.

Wegen der reichhaltigen Struktur dürfte es zu regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten im überplanten Bereich kommen, auch von artenschutz-rechtlich relevanten Bodenbrütern, Greifvögeln und Eulen. Dies bedingt eine erhebliche Gefahr von Kollisionen mit Glasflächen, was Vermeidungsmaßnahmen erforderlich macht (V 5).

Im Eingriffsbereich finden Reptilien keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor. Ein gefährdender gelegentlicher Aufenthalt einzelner Individuen (Ausstrahlen der angrenzenden Brachflächen) ist nicht gänzlich auszuschließen, daher werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund seiner Lage am Rand der Bebauung und abseits von Gewässern mit etablierten Amphibien-Populationen besitzt das Planungsgebiet nur begrenzte Bedeutung für Amphibien. Dennoch kann die Anwesenheit der streng geschützten Art Laubfrosch nicht ausgeschlossen werden, daher werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.

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

Diese Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mit einer geringen ökologischen Bedeutung für Natur und Landschaft bewertet.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Mensch / Gesundheit in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Landschaftsbild in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Beschreibung des Umweltzustandes des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleibt von der vorliegenden Änderung unberührt.

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

Schutzgut Fläche

Grundsätzlich ist nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden.

Bei den hier vorliegenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes.

3.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

3.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>Durch die geplante Versiegelung gehen alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies wird beim Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung abgedeckt.</p> <p>Betroffen ist eine Fläche von 17.840 m².</p>	<p>Aufgrund der Vermeidungs- und CEF Maßnahmen keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen</p>
Klima / Luft	<p>Durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird die Kaltluftneubildung reduziert. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehr und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten.</p> <p>Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen) werde die Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes sowie der Lage im ländlichen Umfeld werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>	<p>Bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Wasser	<p>Durch die geplante Versiegelung verringert sich die Retentionsfähigkeit der Fläche erheblich. Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht mehr auf der Fläche versickern, sondern wird, wenn keine Versickerung (auch nicht mit Versickerungshilfen) möglich ist, gedrosselt in eine Vorflut abgeführt. Dadurch verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und es kommt zu einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie bisher im Trennsystem. Die Fläche wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Das Oberflächenwasser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Vom Regenrückhaltebecken wird das Wasser dann dem Bibergraben zugeleitet.</p>	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie Hinweise zu Wasser und Grundwasser; keine erhebliche nachteiligen Auswirkungen</p>

<p>Flora & Fauna</p>	<p>Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche fungiert als Nahrungs- und Lebensraum für zahlreiche Tierarten.</p> <p>Der Eingriff wird über die Eingriffsregelung über die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen abgedeckt.</p> <p>Bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen:</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Mensch / Gesundheit</p>	<p>Für Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Wohnfunktion und Gesundheit zu erwarten, da sich die betroffene Fläche innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Umfeldes befindet.</p> <p>Zudem ist eine Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 festgesetzt.</p> <p>Verkehrslärm und z.B. stoffliche Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben allenfalls in äußerst geringem Umfang verstärkt.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Umfeldes direkt angrenzend an vielbefahrene Straßen. Daher ist der Zustand des derzeitigen Landschaftsbildes sowie die Erholungseignung der Umgebung bereits als beeinträchtigt zu betrachten, sodass durch das geplante Vorhaben keine weitere erhebliche Verschlechterung zu erwarten ist.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Die Auffindung von Bodendenkmälern ist möglich.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Fläche</p>	<p>Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird jedoch Rechnung getragen, da das Gewerbegebiet im Süden erweitert wird.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Abfallerzeugung, Umwelt-</p>	<p>Das geplante Vorhaben befindet sich südöstlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet und löst</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>

verschmutzungen, Belästigungen, Unfallrisiko	keine Beeinträchtigungen aus, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen.	
Kumulationswirkung	Das Plangebiet befindet sich südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes. Daher ist keine Kumulationswirkung auf umgebende Bereiche zu erwarten.	Keine erheblichen Auswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigt die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind.

Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich (CEF-Maßnahme) konzipiert, diese werden im Folgenden erläutert.

B 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

4.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen zur Schonung des Bodenlebens
- Landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes
- Festsetzung von Lärmkontingenten zum Schutz vor schädlichen Immissionen
- Einleitung des Niederschlagswassers der Grundstücksfläche in ein Rückhaltebecken
- Gestalterische Festsetzungen zur Fassaden- und Parkplatzbegrünung, Eingrünung

Vermeidungsmaßnahmen Fauna:

- V 1: Im Bereich der vorhandenen Rückhaltebecken auf Flurnr. 3199 und 3197/1 sowie auch des geplanten Beckens auf Flurnr. 31963197/1 sowie südlich dieser drei Becken erfolgen keine weiteren Aufschüttungen, auch auf weitere Sichtbarrieren (Mauern, hohe Bepflanzung) wird verzichtet. Die vorhandenen Becken incl. ihres Bewuchses werden erhalten und ggf. während der Bauzeit gegen mechanische und stoffliche Belastungen geschützt.
- V 2: Direkte Verluste von brütenden Vögeln, Gelegen oder noch nicht selbständigen Jungvögeln sowie auch von Reptilien werden vermieden, indem das Entfernen des Oberbodens incl. der Vegetationsdecke, Aufschüttungen sowie auch der Bau evtl. nötiger Fundamente im Herbst/Winter zwischen September und Februar erfolgen. Ein Baubeginn in diesem Zeitraum vermeidet auch störungsbedingte Brutverluste im Baufeld und dessen Nahbereich. Falls sich der Baubeginn bis in die nach-folgende Brutperiode (ab März) hinzieht, werden im gesamten Baufeld jeweils zwischen März und August vorsorglich Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt. Dies erfolgt durch Flatterbänder (z.B. rot-weißes Absperrband) im Abstand von ca. 20 m, die mindestens 1,5 m hoch z.B. an Pfählen angebracht über die zu überformende Fläche geführt werden. Um die abschreckende Funktion dauerhaft zu gewährleisten, müssen z.B. durch Wind gerissene Abschnitte regelmäßig ersetzt werden. Die Vergrämuung ist im gesamten Baubereich notwendig. Die Vergrämuung kann entfallen, wenn Bodenbrüter nachweislich bereits durch den laufenden Baubetrieb abgehalten werden (Kontrolle durch Umweltbaubegleitung). Sofern nachweislich keine störungsempfindlichen Vogelbruten im Gange sind, kann auch ein Baubeginn auch zwischen März und August erfolgen.
- V 3: Zur Vermeidung von Störungen erfolgen während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (April bis Oktober) keine Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten.
- V 4: Alle Beleuchtungsanlagen an Straßen und im Außenbereich von Betrieben werden mit LED-Lampen (Farbtemperatur < 2.700 K) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen (Flugrouten, Querungsbereiche, potenzielle Quartiere und Jagdhabitate) gerichtet sind. Straßenbeleuchtung und Lampen auf Betriebsgelände werden nachts abgeschaltet oder mit Bewegungssensoren ausgestattet.
- V 5: Zur Minimierung des Vogelschlages ist auf die Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen geachtet. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien. In geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.
- V 6: Bereits in der Erschließungsphase wird darauf geachtet, dass keine Situationen, Strukturen und Bauwerke mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, auch Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. durch offene Baugruben, bodengleiche Trep-penabgänge, bodengleiche Lichtschächte und Entwässerungsrinnen (feinmaschige Abdeckung erforderlich), offene Fallrohre, Gullis o.ä.. Gullis werden nicht unmittelbar an Bordsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut und mit Ausstiegshilfen ausgestattet.
- V 7: Zur Verringerung der Barrierewirkung werden Sockel von Einfriedungen alle ca. 10 m unterbrochen ausgeführt, so dass sie für Kleintiere (z.B. Amphibien, Igel) durchlässig werden. Aus gleichen Gründen werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bordsteine alle ca. 20 m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.

- V 8: Um eine Kulissenmeidung weiterer Bodenbrüter zu vermeiden, erfolgt die Gehölzein-
grünung um die überplanten Flächen nur lückig und weitgehend nur mit Sträuchern.
- V 9: Um den Verlust eines weiteren Feldlerchen-Reviere zu vermeiden, wird am Ostrand
des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Südende Industriestraße vor Einmündung
in die Hammerschmiedstraße, Hammerschmiedstraße östlich Einmündung der Industrie-
straße) dauerhaft auf Sichtbarrieren wie Gebäude, hohe Mauern oder Wälle und dichte
Baumreihen verzichtet.
- V 10: Im Bereich des Rückhaltebeckens (südliches Drittel von Flurnr. 3196) erfolgt keine
Aufschüttung, auch auf andere hohe Sichtbarrieren (Mauern, Wälle, hochwüchsige, dichte
Bepflanzung) wird verzichtet

4.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Zur folgenden Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der fortgeschriebenen Fassung von Dezember 2021 herangezogen.

Beeinträchtigungen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale der Schutzgüter Flora/Fauna und Boden werden über diesen rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf mit abgedeckt, da vom Regelfall abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Der Umfang der auszugleichenden Eingriffsfläche beläuft sich auf 17.840 m², die auf den Biototyp A11 Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, entfallen.

Das bestehende Regenrückhaltebecken auf der Flur-Nr. 3196 wird nach Süden versetzt:

Eingriff des neuen RRB: 2.164 m² abzüglich des vorhandenen RRB – 820 m²= 1.344 m².

Somit ergibt sich ein Gesamteingriff von 17.840 m²

$$\begin{aligned} &+ 1.344 \text{ m}^2 \\ &= \mathbf{19.184 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

Bei Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Bewertung des Eingriffs

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff muss aufgrund des:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Eingriff ins Landschaftsbild,

im Regelverfahren des Leitfadens Bauen im Einklang mit der Natur ermittelt werden.

Aufgrund der GRZ von 0,8 wird dafür ein Eingriffsfaktor von 0,8 festgesetzt.

BNT	WP	Eingriffsfläche (m²)	Eingriffsfaktor/GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv bewirtschafteter Acker A 11	2	19.184	0,8	30.694,40
Planungsfaktor: Verwendung Durchlässiger Beläge	Be-	Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegflächen zur Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (Festsetzung im BP)		- 5 %
Planungsfaktor: Verwendung von Fassadenbegrünung von fensterlosen Flächen				- 5 %
Ausgleichsbedarf Wertpunkte Gesamt:				27.624,96

Der Kompensationsbedarf von 27.625 WP erfolgt auf einer Teilfläche der Flur- Nr. 392, Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen sowie auf den Böschungsfleichen im Süden und Osten der Flur-Nr. 3193, 3194, 3195, Gemarkung Insingen, Gemeinde Insingen.

CEF-Maßnahme/Ausgleich 1 (Anlage 1):

Auf der Westseite der Flur-Nr. 392, Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen wird die Ersatzfläche von 5.000 m² auf 6.391 m² erweitert.

Die, wegen der Kulissenwirkung angrenzender Gehölze nicht als CEF-Maßnahme geeigneten Flächen im Norden der CEF-Maßnahme werden auch als Ackerbrache (A2) angelegt. Die gesamte Fläche wird um 38,0m auf 41m Gesamtbreite erweitert.

Da die Sträucher im Westen der Fläche maximal 2-3 m über der Böschungskante liegen, ist die Wirkung für die Feldlerchen sehr gering. Der Abstandsradius wurde daher auf 30 m reduziert.



Pflegemaßnahmen für die CEF - Maßnahme/Ausgleichsfläche:

Der Aufwuchs wird jährlich im Frühjahr vor 1. März und Herbst ab 1. Oktober gemäht.

Bei jedem Mähgang werden maximal 50% der Fläche in Streifenmähd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht. Je nach Wuchsdichte wird die Fläche im Abstand von 2 - 3 Jahren vor dem 1. März gegrubbert. Bei jedem Grubbern werden maximal 50% der Fläche in ca. 20 m breiten Streifen bearbeitet. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).

Weiterhin wird von 1. März bis 31. Oktober ein „Wälzverbot“ festgesetzt. Im Umkreis von 50 m werden keine Gehölze gepflanzt.

Das Monitoring der CEF-Maßnahme erfolgt durch einen Experten.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahme zu dokumentieren und muss der UNB vorgelegt werden.

Ausgleich 2:

Der restliche Ausgleich erfolgt auf den Böschungsflächen im Süden und Osten der Flur-Nr. 3193, 3194, 3195, Gemarkung Insingen, Gemeinde Insingen. Die Ackerfläche von 1.941m² wird in ein artenreiches Extensivgrünland umgewandelt.

Dafür wird die Fläche mit einem autochtonen „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ Saatgutmischung angesät. (Kein Einführen von nichtheimischen, gebietsfremden und invasiven Arten gem. § 40 BNatSchG.)

Artenliste:

Schmetterlings- und Wildbienensaum 2025

Ursprungsgebiet (UG) 12

Fränkisches Hügelland und angrenzende

Ansaatstärke: 1-2 g/m² (10-20 kg/ha)

Wildblumen 100%		%
Botanischer Name	Deutscher Name	
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,20
Agrimonia eupatoria	Kleiner ODERMENNIG	5,00
Ballota nigra	Gewöhnliche Schwarznessel	0,30
Barbarea vulgaris	Echtes Barbarakraut	2,00
Betonica officinalis	Heilziest	1,00
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,10
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	0,10
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,10
Campanula trachelium	Nesselblättrige Glockenblume	0,10
Carduus nutans	Nickende Kratzdistel	0,50
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	5,00
Centaurea cyanus	Kornblume	7,00
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	5,00

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“
 Begründung mit Umweltbericht, Stand 04.08.2025

<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	1,80
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte	3,00
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,80
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	2,50
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke	1,50
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	0,30
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	2,50
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	2,00
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	2,00
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	1,50
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,70
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,50
<i>Leonurus cardiaca</i>	Echtes Herzgespann	0,80
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	3,00
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut	0,20
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpfschotenklee	2,00
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	4,00
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve	3,00
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	0,40
<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn	0,50
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	1,50
<i>Pastinaca sativa</i>	Gewöhnlicher Pastinak	1,00
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut	0,50
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	3,00
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	0,30
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut	0,30
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume	0,40
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	5,00
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Resede	0,50
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	5,00
<i>Saponaria officinalis</i>	Echtes Seifenkraut	2,00
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose	0,50
<i>Scorzoneroides autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	1,00
<i>Scrophularia nodosa</i>	Knoten-Braunwurz	1,00
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	2,50
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke	4,00
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	3,50
<i>Sinapis arvensis</i>	Ackersenf	2,00
<i>Solidago virgaurea</i>	Gewöhnliche Goldrute	0,30
<i>Stachys sylvatica</i>	Wald-Ziest	0,30
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	0,10
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	0,20
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	1,70
<i>Trifolium medium</i>	Mittlerer Klee	0,50
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	0,50
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze	1,00
		100,00

Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfungsschnitte) gemäht.
 Nach erfolgter Bestandsentwicklung wird die Fläche zweimal jährlich abschnittsweise (20 m breite Streifen) gemäht. 1. Schnitt ab 1. Juli, 2.Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.

Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).

Weiterhin wird ab 15. März ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttretens des Bebauungsplanes zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische LFU (Landesamt für Umwelt) gemeldet.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.

Ausgleichsberechnung

Ausgangszustand	Bewertung Ausgangszustand in WP	Prognosezustand	Bewertung Prognosezustand in WP	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
CEF-Maßnahme/Ausgleich 1: Acker A 11	2	Ackerbrache A2	5	6.391	3	19.173
Ausgleich 2: Acker A11	2	G212 Extensivgrünland	8	1.941	6	11.646
						30.819

Eingriff 27.625 WP
 Ausgleich 30.819 WP

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

4.3. Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien sowie CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich sind.

B 5 Alternative Planungsmöglichkeiten, Auswahlgründe

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes, welches vollständig erschlossen ist.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist die Erweiterung im Anschluss an den Bestand erforderlich.

Aufgrund der günstigen Lage am Ortsrand mit guter verkehrlicher Anbindung und der Nutzung von Synergieeffekten durch den bestehenden Betrieb wird auf eine weitere Alternativenprüfung bei vorliegender Planung abgesehen.

Der gewählte Standort ist durch die angrenzenden Straßen gut erschlossen. Aufgrund der bestehenden Belastungen (bestehendes Gewerbegebiet, Ortsrand) ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. -maßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

B 6 Weitere Angaben zum Umweltbericht

6.1. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten nicht auf.

6.2. Monitoring

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

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

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Gemeinde Insingen. [Das Monitoring der CEF-Maßnahme erfolgt durch einen Experten.](#)

[Die Umsetzung der CEF-Maßnahme zu dokumentieren und muss der UNB vorgelegt werden.](#)

Die Abnahme der in diesem Zusammenhang festgesetzten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollte der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen.

6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 17.840 m² große Gewerbefläche in der Gemeinde Insingen geschaffen. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und grenzt südöstlich an das bestehende Gewerbegebiet an.

Für die Schutzgüter Flora, Kultur- und Sachgüter, Boden, Landschaftsbild hat das Vorhaben keine bzw. geringe Auswirkungen, [für das Schutzgut Wasser, unter Beachtung der Hinweise zu Wasser und Grundwasser, ebenfalls keine erhebliche Auswirkungen.](#)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien sowie CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich sind.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert. Für die 2. Änderung des BP „Gewerbegebiet Insingen“ sind 27.625 WP zu auszugleichen.

[Der Ausgleich erfolgt auf der Westseite der Flur-Nr. 392, Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen. Die ursprüngliche Ackerfläche wird in eine Ackerbrache umgewandelt \(5.000 m² CEF-Maßnahme + 1.391 m²\)](#)

[Der restliche Ausgleich erfolgt auf den Böschungsflächen im Süden und Osten der Flur-Nr. 3193, 3194, 3195, Gemarkung Insingen, Gemeinde Insingen. Die Ackerfläche von 1.941m² wird in ein artenreiches Extensivgrünland umgewandelt.](#)

Literatur

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Weitere Literatur

Härtfelder Ingenieurtechnologien (2015): Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, „Gewerbegebiet Insingen“, Gemeinde Insingen – Begründung mit Umweltbericht.

Diplom-Biologen Ulrich Meßlinger, M. sc.K. Meßlinger: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ (02.08.2024).

Aufgestellt:

Herrieden, den 03.02.2025 / 07.04.2025 / [04.08.2025](#)

Ingenieurbüro Heller GmbH / Orts- und Landschaftsplanung Michael Schmidt

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

- Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“, Stand 02.08.2024
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, Stand 27.11.2023