

Zusammenfassende Erklärung nach §10 a Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des „Bebauungsplan 1- Gewerbepark Rothenburg & Umland mit integriertem Grünordnungsplan“

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB erteilt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ziele des Bebauungsplanes

Der „Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland“ ist ein Gemeinschaftsprojekt der Großen Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber und den Umlandgemeinden Adelshofen, Geslau, Neusitz, Ohrenbach, Steinsfeld und Windelsbach mit dem Ziel, die Wirtschaft der Region durch die Neuansiedlung von Unternehmen voranzubringen und aktiv auf die Entwicklung des Arbeitsmarktes in der Region hinzuwirken. Die Entwicklung der Idee eines interkommunalen Gewerbegebietes geht darauf zurück, dass sowohl Rothenburg ob der Tauber als auch die anderen beteiligten Gemeinden nicht genügend verfügbare Flächenreserven haben, um mittlere bis größere Betriebsansiedlungen zu befriedigen.

Seit seiner Gründung im Jahr 2004 hat sich der „Gewerbe- und Industriepark Rothenburg und Umland“ unter Federführung des interkommunalen Zusammenschlusses im Wettbewerb positioniert. Dies spiegelt sich in der Ansiedlung von zwei international tätigen Betrieben auf einer Fläche von ca. 3,5 ha und in der aktuellen Bevorratung von Optionsflächen für zukünftig geplante Betriebserweiterungen (ca. 0,4 ha) wider.

Die Bedeutung von Gewerbeflächen zur Bewältigung des regionalen Strukturwandels im ländlichen Raum ist elementar. Für die Betriebserweiterung ansässiger und die Ansiedlung neuer Unternehmen werden jedoch vielseitig bebaubare Flächen für Produktion, Logistik und Dienstleistungen mit der Möglichkeit einer entsprechend bedarfsgerechten Anpassung der Grundstücksgrößen benötigt. Diesen Ansprüchen wird der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 nicht mehr gerecht.

Anlass der Neuaufstellung ist es folglich, sowohl den Planstand an die tatsächlichen Entwicklungen der Betriebe im Bestand des „Industrie- und Gewerbeparks Rothenburg und Umland“ anzupassen als auch die rechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig nachfrageorientierte Gestaltung der Grundstücksangebote zu schaffen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legte fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezog sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden konnte. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Einzelnen werden die Umweltbelange in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt berücksichtigt:

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
1	Einleitung/Beschreibung der Planung	
	Einleitung	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt abgegrenzt: <ul style="list-style-type: none">• im Norden durch die Staatsstraße 2416, Flurstück Nr. 332• im Osten durch die BAB 7 / E 43 Würzburg – Ulm, Flurstück Nr. 333• im Süden durch den Selbertingerweg, Flurstück Nr. 338• im Westen durch den Schlingenbachsweg, Flurstück Nr. 336 Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 13

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		<p>ha. Die Ausdehnung des Gewerbegebietes (Geltungsbereich) erstreckt sich von Norden nach Süden über eine Länge von ca. 330 m und in Ost-West-Richtung über eine Länge von ca. 570 m. Das Gelände fällt von Nordwesten mit einer Höhenlage von ca. 410 m ü. N.N. nach Südosten auf 402 m ü. N.N.</p>
1.1	<p>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</p>	<p>Das Entwicklungskonzept des Gewerbeparks Rothenburg und Umland sieht drei Bauabschnitte vor (vgl. Anlage 2). Der vorliegende B-„Bebauungsplan 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan“ bezieht sich auf den Bauabschnitt I mit einer Gesamtfläche von 130.000 m².</p> <p>Das städtebauliche Konzept des „Gewerbe-/Industrieparks Rothenburg und Umland“ im Bauabschnitt I orientiert sich an folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Äußere und innere Erschließung: Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt autark von den vorhandenen Ortaus- bzw. Umfahrungen. Die Gewerbegebietszufahrt wurde auf Höhe der Gemeindeverbindungsstraße nach Habelsee angeordnet und wurde bereits als schlüssiger Knotenpunkt ausgebaut. Die innere Erschließung wird über zwei Stichstraßen mit Wendehammer (Straße 2 und 3) vorgenommen. - Flexible Anpassung der Grundstücksflächen: Der verbindliche Bauleitplan für den Bauabschnitt I definiert ein Gerüst, das zeitlos und flexibel genug ist, um der Vielschichtigkeit der potentiellen landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungsformen gerecht zu werden. - GE: Das Gewerbegebiet wird in vier Baufelder unterteilt, auf denen im Rahmen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine individuelle Anpassung an Betriebserfordernisse und hohe Gestaltungsfreiheit für Investoren gewährleistet wird. - Grünordnungs- und Freiflächengestaltung: Ein weiteres Augenmerk liegt auf der Grünstruktur, die speziell auf die Vorgaben des Umfeldes eingeht und dafür sorgt, dass sich der Gewerbe-/Industriepark sowohl in naturschutzfachlicher sowie bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild in die vorhandene Eigenart der umgebenden Natur- bzw. Kulturlandschaft einfügt. - Eine Trennung zwischen Gewerbe und Wohngebiet wird durch einen Grüngürtel in Form einer Streuobstwiese (mit Biotop Steinbruch) gewährleistet.
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	
		<ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch: u.a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Bundesnaturschutzgesetz: u.a. biologische Vielfalt, Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft schützen - Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011(GVBl 2011) enthält die Beschreibung der zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft (Schutz, Pflege und Entwicklung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
2.1	Schutzgüter	
2.1.1	Naturraum/ Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks Frankenhöhe, eine Befreiung wird angestrebt. - Südwestlich tangiert das Plangebiet die Grenze des FFH- Gebietes Endseer Berg mit der Gebiets-ID DE 6527- 371. Aufgrund der Nähe zum FFH –Gebiet wurde im Zuge des Verfahrens eine FFH- Verträglichkeitsabschätzung vorgenommen, in deren Ergebnis eingeschätzt werden konnte, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes durch die Planung und Umsetzung des B- Planes mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. - Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine defizitär ausgestattete Streuobstwiese, die als geschütztes Biotop mit der Nr. 67.27-141 geführt wird. Sie wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und ist somit nicht durch einen Eingriff betroffen.
2.1.2	Schutzgut Mensch	Für Bewertungen der Auswirkung auf das Schutzgut Mensch sind Faktoren wie Wohn- und Beschäftigungsfunktion, Erholungsfunktion, Freizeitfunktion, Belastungen durch

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung								
		<p>Schall- und Geruchsimmissionen, Blendwirkungen sowie auch die ästhetisch-städtebauliche Wirkung und die wirtschaftlichen Auswirkungen heranzuziehen.</p> <p>Das Plangebiet schließt östlich an den bestehenden Siedlungskörper an. Die vorhandene Streuobstwiese bildet eine Pufferfläche zwischen der Wohnbebauung südwestlich des Schlingenbachsweges und der gewerblichen Nutzung.</p> <p>a. Gewerbelärm</p> <p>Bei einer Baugebietsplanung wie der vorliegenden, sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dieser Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wurde im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt:</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wurden für die GE – Flächen Schalleistungsspiegel festgesetzt. Für die Flächen GE 1 und GE 2 sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von nachts 50 dB(A) m² nicht überschreiten.</p> <p>In den Flächen GE 3 und GE 4 mit einem Abstand von mindestens 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist nachts ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)m² zulässig.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Vorhaben ist im Einzelfall im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.</p> <p>Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen infolge von Gewerbelärm sind unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen nicht gegeben.</p> <p>Die für den Bebauungsplan verbindliche Lärmschutzgrenze orientiert sich an den Vorgaben der TA-Lärm. Die folgenden flächenbezogenen Schallschutzpegel je m² Gewerbegebiet ist ggf. mittels Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten:</p> <table border="1" data-bbox="523 1167 1453 1290"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1167 884 1227">Baugebiet nach BauNVO</th> <th data-bbox="884 1167 1150 1227">DIN 18005 Teil 1</th> <th data-bbox="1150 1167 1321 1227">tags</th> <th data-bbox="1321 1167 1453 1227">nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1227 884 1290">Bezeichnung der Baufläche</td> <td data-bbox="884 1227 1150 1290">GE 1 und GE 2 GE 3 und GE 4</td> <td data-bbox="1150 1227 1321 1290">60 dB (A) 60 dB (A)</td> <td data-bbox="1321 1227 1453 1290">50 dB (A) 60 dB (A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>b. Verkehrslärm</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die bestehende Anbindung an die Staatsstraße St 2416. Der zusätzliche Verkehr kann über das bestehende Straßennetz abgeleitet werden, ohne dass erhebliche Umwelteinwirkungen oder gar Gesundheitsgefahren innerhalb oder außerhalb der Gemeinde zu befürchten wären.</p>	Baugebiet nach BauNVO	DIN 18005 Teil 1	tags	nachts	Bezeichnung der Baufläche	GE 1 und GE 2 GE 3 und GE 4	60 dB (A) 60 dB (A)	50 dB (A) 60 dB (A)
Baugebiet nach BauNVO	DIN 18005 Teil 1	tags	nachts							
Bezeichnung der Baufläche	GE 1 und GE 2 GE 3 und GE 4	60 dB (A) 60 dB (A)	50 dB (A) 60 dB (A)							
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	<p>Das Plangebiet beherbergt wenige Biotoptypen, darunter vorwiegend intensiv genutzte Ackerflächen mit einer Gesamtfläche von 7,7 ha , die vollständig ausgeräumt sind. Teilflächen wurden auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits bebaut und sind als gewerbliche Bauflächen anzusprechen. Daneben sind Wege- und Straßenflächen, Heckenstrukturen und Säume Bestandteil des Geltungsbereiches.</p> <p>Der überwiegende Teil der Flächen hat einen relativ geringen Biotopwert, die Natürlichkeit ist gering, der anthropogene Einfluss ist hoch.</p> <p>Fauna (SaP)</p> <p>Für die Aussagen bezgl. der Fauna und artenschutzrechtlicher Belange wurde zunächst die Relevanzprüfung nach den Vorgaben der Arbeitshilfe zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Bayern durchgeführt. Parallel dazu fand eine erste Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz des Landratsamtes Ansbach bereits im Jahr 2015 statt.</p> <p>Die Relevanzprüfung erfolgte anhand der zur Verfügung stehenden Daten des LfU Bayern. Aus dieser Datenabfrage ergaben sich aus der Artengruppe der Säugetiere einige Fledermausarten, wesentlich ist die Gruppe der Vögel vertreten, bei den Lurchen</p>								

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		<p>Knoblauchkröte und Kammolch, bezgl. der Reptilien Schlingnatter und Zauneidechse sowie der Eremit als einzige Käferart.</p> <p>In Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz erfolgten die Bestandserhebungen letztlich für die Artengruppe der Vögel, insbes. der Brutvögel im Plangebiet (vorwiegend Boden- und Gebüschbrüter) sowie Reptilien spez. Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>). Der vorliegende Bericht trifft Aussagen zur Untersuchungsmethodik und dokumentiert deren Ergebnisse.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden 15 Vogelarten nachgewiesen, dabei werden auch jene Arten aufgeführt, für die kein konkreter Brutplatz- bzw. -höhle aufgefunden wurde, für die das Untersuchungsgebiet jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdrevier / zur Nahrungssuche einen Bestandteil des jeweiligen Lebensraumes darstellt. Einzelne Sichtungen bzw. Überflüge von Mäusebussard und Saatkrähen sowie Mehlschwalben werden dabei nicht mehr berücksichtigt. Im angrenzenden geschützten Biotop Steinbruch konnte der Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) bei einer Begehung beobachtet werden. Für Bachstelze und Feldlerche konnten je 2 Brutreviere nachgewiesen werden, die Goldammer wurde jeweils nur auf Singwarten beobachtet, der Hausrotschwanz wurde an zwei Terminen im selben Bereich gesichtet, ein Niststandort konnte jedoch nicht gesichtet werden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet stellt ein Brut- und Nahrungshabitat für 15 Vogelarten (4 Brutvogelarten, 11 Nahrungsgäste) dar. Als Brutvögel sind ausschließlich Bodenbrüter und Arten der Siedlungsstrukturen zu nennen. Für die artenschutzrechtliche Bewertung ist das Vorkommen der Feldlerche und der Goldammer als typische Bodenbrüter und Rote Liste-Arten von Bedeutung.</p> <p>Reptilien- Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) Die zu Beginn der Aufnahmen vermuteten Zauneidechsen wurden bei keiner der Kartierungen nachgewiesen. Vermutlich ist die intensive Ackernutzung und verinselte Lage der warmen Säume südlich der Heckenstrukturen entlang der Staatsstraße Ursache für das Ausbleiben der Art. Die Ausstattung bietet wenig offene sandige Flächen, die als potenzielle Eiablageplätze infrage kommen.</p> <p>Folgende Konflikte können eintreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG)</i> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Baubedingt kann es durch verschiedene Maßnahmen während der Brutzeit der Vögel zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung von Gelege kommen. In diesem Fall würde ohne Gegenmaßnahmen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot ausgelöst. • <i>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</i> Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (ebd.). Für die Vogelarten mit überwiegend mehrmalig genutzten Brutstandorten können sich bauzeitliche Störwirkungen populationserheblich auswirken. Erhebliche Störungen der genannten Arten sind derzeit nicht absehbar. • <i>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatschG)</i> Baubedingt kann es zur Zerstörung von Niststätten kommen. Die für Bruten nutzbaren Habitatstrukturen werden bis auf die als Grünflächen festgesetzten Bereiche (ca. 25 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) reduziert, die nur bedingt den Habitatansprüchen der vorgefundenen Arten entsprechen. 80 % der Fläche werden zum großen Teil durch die vorgesehene Bebauung überformt. Ohne Gegenmaßnahmen würde das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot ausgelöst. <p><i>Vermeidung der Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</i> Baufeldfreimachung: Lerche und Goldammer Sämtliche Bodenmodellierungen, Bodenabtrag und -auftrag erfolgen zum Schutz bodenbrütender Vogelarten außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst den Zeitraum vom 1.03. bis 30.08. eines Jahres. Flächen, für die eine Bebauung während der Brut-</p>

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		<p>zeit vorgesehen ist, werden vor Beginn der Brutzeit und bis zum Beginn der Bauarbeiten regelmäßig gegrubbert.</p> <p><i>Vermeidung des Störens während bestimmter Zeiten</i> Baubedingte Störungen sind nicht vollständig auszuschließen, sie können jedoch durch die vorgesehene Bauzeitenregelung weitgehend ausgeschlossen werden, so dass keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.</p> <p><i>Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</i> Die Zerstörung von Nestern kann durch die vorgesehene Bauzeitenregelung und eine naturschutzfachliche Baubegleitung vermieden werden.</p> <p>Lerche-Die nutzbaren Habitatstrukturen werden bis auf die als Grünflächen festgesetzten Bereiche (ca. 25 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) reduziert, durch die vorgesehenen Bepflanzungen erfüllen diese Flächen nur noch zu einem geringen Teil die Anforderungen der von der Feldlerche genutzten Habitats. Um eine Reduzierung des Flächenangebotes für die Feldlerche zu vermeiden, werden derzeit Flächen eruiert, die einer Acker- oder Grünlandnutzung unterliegen und für die eine Bewirtschaftung als extensives Grünland infrage kommt. Je Feldlerchen- Brutrevier ist eine Fläche von mindestens 0,1 ha vorzusehen, im vorliegenden Fall wäre eine Mindestgröße von 0,2 ha erforderlich. Alle 3-5 Jahre ist die Fläche umzubereiten, ansonsten nicht weiter zu bewirtschaften. Eine zweite Variante wäre die Anlage von Wechselbrachen in flächenhaft gleichem Umfang. Bei dieser Variante wird eine Hälfte der Fläche pro Jahr umgebrochen und nicht weiter bewirtschaftet.</p> <p>Goldammer- Die für Bruten nutzbaren Habitatstrukturen werden teilweise überbaut. Die am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes angrenzenden Heckenstrukturen werden durch die Anlage von Gehölzpflanzungen auf den ausgewiesenen Grünflächen ergänzt, ebenso sind Pflanzungen entlang der Grabenböschungen vorgesehen. Die Pflanzungen sind teilweise mit größeren Abständen der Bäume und Sträucher untereinander geplant, so dass adäquate ergänzende Habitatstrukturen für die Goldammer entstehen. Für den Zeitraum, bis diese Ausgleichspflanzungen ihre volle Habitatqualität ausbilden, stehen im räumlichen Zusammenhang sowohl qualitativ als auch quantitativ vergleichbare Habitats zur Verfügung. Es kann eingeschätzt werden, dass sich durch den Eingriff der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.</p> <p>Bachstelze- Die nachgewiesenen Reviermittelpunkte befinden sich nicht in Bereichen, die durch künftige Überbauung beeinträchtigt werden, die zuvor beschriebene Anlage der Grünflächen kommt dieser Art als zusätzliches Lebensraumpotenzial zugute.</p> <p>Durch die baulichen Veränderungen gehen landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von rd. 11 ha verloren. Diese stark anthropogen geprägten Nutzungsarten bieten aufgrund ihrer monostrukturellen Ausprägung jedoch nur wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Mit der Umsetzung der Planung wird der Bestand an Ackerflächen und teilweise Saumstrukturen durch die geplante Bebauung und zugehörige Freiflächengestaltung vollständig beseitigt. Mindestens zwei nachgewiesene Reviere der Feldlerche und ggf. der Goldammer gehen somit verloren. Geschützte Biotop gehen durch die Planung nicht verloren. Vegetationsstrukturen, die dem Biotopverbund dienen, werden nicht durchschnitten. Mit der Schaffung der Gehölzstrukturen entsprechend der textlichen Festsetzungen, ergeben sich bezgl. der Ausstattung sogar Ergänzungen in Form von Trittsteinen im kleinräumigen Biotopverbund.</p>
2.1.4	Boden	<p>Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland, Acker); Teilflächen sind bereits von bestehender Gewerbebebauung und Verkehrsflächen geprägt. Es ist von einer geringen Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen.</p> <p>Der Altlastenauskunft des Landratsamtes Ansbach vom 30.04.2015 zufolge sind die Flurstücke Nr. 335 (inklusive Teilflächen) nicht im Altkataster und/oder ABuDIS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) eingetragen.</p> <p>Im Südwesten des Planungsgebietes und damit in unmittelbarer Nähe der von der Planung berührten Grundstücke befindet sich ein ehemaliger Steinbruch, der mit Haus- bzw. Sperrmüll und Bauschutt verfüllt wurde. Ob und inwieweit sich diese Ablagerungen</p>

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		<p>auf das geplante Gebiet erstrecken, kann nicht ermittelt werden. Bei der Durchführung von Erdarbeiten im Umgriff dieser Altdeponie (Fl.-Nr. 76) ist das Wasserwirtschaftsamt sowie das Landratsamt Ansbach (SG Abfallrecht) zu verständigen, da in diesem Fall er weitere Aushub gutachterlich zu begleiten ist.</p> <p>Entsprechend der festgesetzten GRZ für die Gewerbegebiete von 0,8 wird mit dem Bebauungsplan eine Versiegelung von 6,37 ha vorbereitet. Mit der Herstellung von zwei Stichstraßen sowie Ergänzungen vorhandener Verkehrsflächen wird noch einmal eine Versiegelung von rd. 3.098 m² Fläche vorgesehen.</p> <p>Das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist mit § 1 (5) 3 BauGB aufgenommen und richtet sich an die gemeindliche Bauleitplanung. Die unvermeidlich hohen Mengen an Erdaushub sind umweltgerecht und sinnvoll zu verwenden, wobei humoser Mutterboden nicht vergraben, sondern nutzbringend für Pflanzenwuchs eingebracht werden soll.</p>
2.1.5	Wasser	<p>Natürliche Stillgewässer oder Quellaustritte sind im Plangebiet nicht vorhanden, im Zuge der bestehenden Bebauung wurde im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt. Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Südlich des Plangebietes verläuft der Ensbach, der auch der Regenentwässerung des Plangebietes dient.</p> <p>Grundwasser: Der Eingriff in den Wasserhaushalt hängt eng mit dem Bodenhaushalt zusammen. Die Wasserrückhalte- und Grundwasserneubildungsfunktion wird durch die neu hinzukommende großflächige Versiegelung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Oberflächengewässer: Natürliche Oberflächengewässer sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Aufgrund der nur relativ geringen Wasserdurchlässigkeit der Böden ist eine zentrale oder dezentrale Flächen, Mulden- oder Retentionsraumversickerung von Regenwasser nicht möglich. Stattdessen erfolgt zwecks Entlastung der Vorflut eine verzögerte Ableitung des Wassers über eine Versickerungsfläche im nördlichen Teilbereich und ein bereits angelegtes Regenrückhaltebecken im Südostteil des Plangebietes in den Ensbach.</p> <p>Gewässer sind lt. § 1a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohle der Allgemeinheit und in Einklang mit ihm, auch dem Nutzen einzelner dienen und jede vermeidbare Beeinträchtigung unterbleibt. Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht vor, das Regenwasser wie in Punkt 7.1 beschrieben zu sammeln. Das Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet Rothenburg und Umland wird, wie unter Punkt 11.1 beschrieben, behandelt.</p>
2.1.6	Klima/Luft	<p>Das Klima im Gemeindegebiet ist insgesamt kühl und ausgeglichen. Die Lage im ländlichen Raum sorgt großräumig betrachtet für gesunde klimatische und lufthygienische Verhältnisse.</p> <p>Das Plangebiet liegt östlich bzw. nordöstlich und somit günstig zum Hauptsiedlungsgebiet Dombühl. Größere örtliche Beeinträchtigungen oder Emittenten sind durch die angrenzende Autobahn (BAB 7 / E 43 Würzburg-Ulm) und die Staatsstraße 2416 gegeben.</p> <p>Das Schutzgut Klima/ Lufthygiene hat die Fähigkeit, klimaökologische und lufthygienische Ausgleichsleistungen zu übernehmen. Jede Zunahme von Versiegelung und jeder Verlust von Vegetation bewirkt insoweit eine Veränderung der Temperatur-, Luftfeuchtigkeits- und Windverhältnisse.</p> <p>Auch im vorliegenden Fall wird die lokalklimatische Ausgleichsfunktion infolge der technischen Überprägung durch gewerbliche Nutzungen verändert. Die Frischluft- und Kaltluftproduktionsfunktion geht im Bereich versiegelter Flächen verloren. Umgekehrt werden die versiegelten Teile der Betriebsgelände sowie der Verkehr als „Frischluftverbraucher“ und Emittenten wirken.</p> <p>Die Bauleitplanung schafft die planerischen Voraussetzungen für die generellen Nutzungsmöglichkeiten. Sie ersetzt nicht die Einzelgenehmigung nach der Bayerischen Bauordnung oder dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Inwieweit die Ansiedlung eines</p>

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		emittierenden Betriebs möglich ist, kann deshalb nur im Einzelfall auf der Grundlage der entstehenden Immissionen entschieden werden.
2.1.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	<p>Das Plangebiet liegt zwischen der Ortslage Endsee und der Trasse der teilweise in Dammlage befindlichen Autobahn BAB 7. Die nördlich vorbeiführende Staatsstraße kreuzt als Unterführung die Autobahn, der Einschnitt beginnt bereits auf Höhe des GE 1. Die umgebende Landschaft ist durch Ausläufer des Anstiegs der südlich gelegenen Frankenhöhe geprägt. Die Landwirtschaftsflächen des Plangebietes und angrenzende Flächen sind weitgehend ausgeräumt und werden als Grünland oder Ackerfläche intensiv genutzt.</p> <p>Landschaft: Die betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen (Verkehr, Gewerbetätigkeit, Bauwerke) auf angrenzende Teile von Natur und Landschaft durch z.B. Immissionen von Lärm und Licht oder Verschattung sind angesichts der nur geringen Wertigkeit der angrenzenden Strukturen (strukturarme, d.h. „ausgeräumte“ Agrarlandschaft) als nicht erheblich einzustufen. Die Grünordnungsfestsetzungen des Bebauungsplans bewirken einen höheren Grünanteil.</p> <p>Landschaftsbild: Die optischen Auswirkungen (Verkehr, Gewerbe) auf das landschaftliche Umfeld sind tendenziell negativ. Der Verlust eines „Stücks Landschaft“ ist zu konstatieren. Die Bestandsorientiertheit der Planung, Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen, die flächensparende Bauweise sowie die gemessen an der Plangebietsgröße umfangreichen Pflanzmaßnahmen tragen jedoch zu einer deutlich Reduzierung der Auswirkungen bei</p>
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet ausschließlich Bodendenkmäler betroffen. Ortsbildprägende Denkmäler der Gemeinde liegen in größerer Entfernung. Wichtige Sichtbeziehungen werden durch die Planung nicht gestört.</p> <p>Folgende Bodendenkmäler befinden sich im Plangebiet (vgl. Abbildung 1):</p> <p>(1) Bodendenkmal Nr. D-5-6527-0187: Siedlung der Metallzeiten. Es ist davon auszugehen, dass sich Randbereiche dieses Bodendenkmals bis in das Plangebiet erstrecken.</p> <p>(2) Bodendenkmal Nr. D-5-6527-0182: Siedlungsstelle der mittleren und jüngeren Steinzeit sowie der Frühbronzezeit, frühmittelalterlicher Begräbnisplatz. Es ist davon auszugehen, dass sich bisher nicht erkannte Teilbereiche weiter nach Norden und Osten bis in das Baugebiet erstrecken.</p> <p>(3) Bodendenkmal Nr. D-5-6527-0190: Siedlungsstelle der mittleren und jüngeren Steinzeit, der Bronze-, Urnenfelder, Hallstatt- und Latènezeit, Bestattungsort der Latènezeit.</p> <p>Die Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zufolge, sind deshalb Bodeneingriffe auf den betroffenen Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Da das geplante Gewerbe- und Industriegebiet bereits im Jahr 2002 ausgewiesen wurde und eine anderweitige Planung des interkommunalen Zweckverbandes zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen ist, kann eine Überplanung der nachqualifizierten denkmalschutzwürdigen Bodensubstanz nicht vollständig vermieden werden. Aufgrund der planerischen Rahmenbedingungen kommt laut Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.05.2016 eine grundsätzliche Versagung der Überbauung nicht in Betracht. Im Rahmen der vorliegenden Planung verursachte Eingriffe in die Denkmalsubstanz sind jedoch durch entsprechende Ersatzmaßnahmen, d.h. archäologische Sicherungsgrabungen betroffener Denkmalbereiche, zu verringern.</p> <p>Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG frühzeitig in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.</p>
2.2	Wechselwirkungen	Versiegelung und Überformung bedingen einen Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenstrukturen, was sich auch auf die Grundwasserneubildung auswirkt und den Verlust

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		von Produktionsfläche und potentiell Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge hat. Zudem bedingt der Verlust der Biotopstrukturen einen Verlust der klimaökologischen Ausgleichsfunktion. Diese Wechselwirkungen bedeuten jedoch für sich genommen keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe.
2.3		Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
		Die rechtsverbindliche Überplanung der Bauflächen erfolgt strikt bedarfsorientiert. Die umgesetzte Konzeptvariante erfordert ausschließlich interne neue Erschließungsstraßen. Es wird organisch an vorhandene Infrastrukturen und Siedlungsstrukturen angeknüpft. Die Ziele des Flächennutzungsplanes werden durch die Planung vollständig umgesetzt
2.4		Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich
		<p>Vermeidung/ Verringerung:</p> <p><i>Schutzgüter Boden, Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsvermeidung und Reduzierung innerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen durch die unmittelbare Anbindung an die BAB 7; - Zusammenfassung störender Nutzungen an einem Vorzugsstandort in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Emittenten BAB 7; - Kurze Verkehrsanbindung für Quell- und Zielverkehre der BAB; - Minimierung der Versiegelung größerer Flächen durch den Einbau von wasser-durchlässigen Materialien (Rasensteine, Schotterrassen usw.); - Schonung von Boden, Natur und Landschaft durch Inanspruchnahme von naturschutzfachlich weniger wertvollen, d.h. strukturarmen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Verlust wertvoller Vegetationsbestände; - Unvermeidlich hohe Mengen an Erdaushub sind umweltgerecht und sinnvoll zu verwenden, wobei humoser Mutterboden nicht vergraben, sondern nutzbringend für Pflanzenwuchs eingebracht werden soll; - Bei allen anfallenden Erdarbeiten wird die Einhaltung der Normen DIN 18915 / Kap. 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Bodenmieten sollen nicht befahren werden und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten, zum Schutz vor Erosion und um Qualitätsverlusten vorzubeugen, zu begrünen; - Sämtliche Bodenmodellierungen, Bodenabtrag und -auftrag erfolgen zum Schutz bodenbrütender Vogelarten außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst den Zeitraum vom 1.03. bis 30.08. eines Jahres. - Bei der Installation von Außenbeleuchtungsanlagen ist auf den Einsatz von Anlagen mit LED-Lampen zu achten, um den schädigende Wirkung auf nachtaktive Insekten zu verringern. <p><i>Schutzgut Wasser:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von erhöhten hydraulischen Belastungen für den Vorfluter durch Verwirklichung eines hohen Grünflächenanteils innerhalb des Plangebietes sowie eine verzögerte Ableitung des Regenwassers über das vorhandene Regenrückhaltebecken. <p><i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriffe im Bereich der benannten Bodendenkmäler sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Verursachte Eingriffe in die Denkmalsubstanz sind durch entsprechende Ersatzmaßnahmen, d.h. archäologische Sicherungsgrabungen betroffener Denkmalsbereiche, zu verringern. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art.7.1 DSchG frühzeitig bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Kapitel	Inhalt	Zusammenfassung
		<p>Ausgleich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit der Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen werden 2,17 ha bisher überwiegend als Intensivacker genutzte Fläche als öffentliche Grünflächen festgesetzt und vorrangig als flächige Gehölzpflanzungen sowie mindestens dreireihige Heckenpflanzungen angelegt, Ausnahme - Bereich um den Streuobstbestand mit einer Gesamtgröße von 7.869 m², hier ist die Ergänzung des Streuobstbestandes vorgesehen. - Anlage naturnaher Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von insgesamt 15.933 m², Pflanzung von mindestens 66 großkr. bzw. 132 kleinkronigen Laubbäumen; <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden teilweise mit Beginn der Bauphase bzw. vor Beginn der jeweils nächsten Brutperiode umgesetzt. Diese dienen als zusätzliches Angebot bzw. der Bestandsstabilisierung.</p> <p>Anlage von Brachestreifen oder Wechselbrachen- Auf aktuell intensiv bewirtschaftetem Grün- oder Ackerland wird eine Fläche von 0,2 ha (0,1 ha je Brutrevier) aller 3-5 Jahre umgebrochen und nicht weiter bewirtschaftet.</p>
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	
		Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der dem Bedarf der bereits bestehenden Gewerbeansiedlungen und künftigen Nutzern angepasst werden muss. Die Darstellung von Planungsalternativen ist somit nicht zielführend.
3	Zusätzliche Angaben	
3.1	Technische Verfahren	Für die Bestandserfassung wurde im Zusammenhang mit der Planaufstellung im Jahr 2015 eine örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Darüber hinaus wurden die Quellen des Landesamtes für Umwelt in Bayern genutzt.
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	<p>Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.</p> <p>Die Umsetzung der auf den Baugrundstücken vorgesehenen Pflanzmaßnahmen entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen, ist bis zum Ende des auf die Fertigstellung der jeweiligen Gebäude folgenden Jahres zu realisieren und in einem Freianlagenplan darzustellen und nachzuweisen.</p>

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- a. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 BauGB) am Vorentwurf vom Dezember 2015
- b. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB) am Entwurf vom Juni 2017

Die wesentlichen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt (die Inhalte der Fachstellungnahmen sind *kursiv* dargestellt):

Zu a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Vorentwurf

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf vom Dezember 2015 sind keine Hinweise eingegangen.

In der Stellungnahme des SG Naturschutz der Regierung von Mittelfranken ergingen folgende Hinweise: *Die im Umweltbericht in Kap. 3.1.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ getroffenen Aussagen zu Kartierungen zur Bestandsaufnahme sind nicht ausreichend, um den artenschutzrechtlichen Belangen bzgl. der Klärung der Betroffenheit von artenschutzrelevanten Arten Rechnung zu tragen. Notwendig ist vielmehr eine dem Standort angepasste spezielle artenschutzrechtliche Prüfung(saP), um festzustellen, ob dem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen. Der Umfang der saP als eigenständiger Bestandteil des Umweltberichts ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Relevanzprüfung).*

Dem Hinweis wurde gefolgt, entsprechend der bereits im Jahr 2015 erfolgten Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Relevanzprüfung) wurden Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien (Zauneidechse) im Jahr 2015 vorgenommen. Die Ergebnisse sind in Form der saP in den Umweltbericht eingeflossen. Am 25.10.16 fand im Rahmen eines Ortstermins eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der erforderlichen (vorgezogenen) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen statt.

Die in Kap. 7.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ aufgeführten Maßnahmen sind keine akzeptablen Maßnahmen im Sinne des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (StMLU. 2003), Teil B, Liste 2. Insofern erscheint es nicht gerechtfertigt, bei der Bestimmung des Kompensationsfaktors den niedrigsten Wert von 0,3 heranzuziehen, zumal auch die GRZ mit 0,8 die Obergrenze darstellt und die mögliche Gebäudehöhe im Vergleich zur bisherigen Planung zunehmen soll.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, der Kompensationsfaktor auf den Faktor 0,4 erhöht. Eine Zunahme der Gebäudehöhe hat dabei keinen Einfluss auf die bestehende GRZ von 0,8.

Beim Abgleich mit dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt und vor Ort wurde festgestellt, dass keine der aus dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan 1 erforderlichen Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurde. Nach § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Insofern ist hier ein deutliches Vollzugsdefizit seitens des plangebenden Zweckverbandes festzustellen.

Die Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs erfolgt aufgrund des bisherigen Vollzugsdefizites auf Basis der aktuellen Bestandssituation. Der Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland“ hat bereits Mittel für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in den Haushaltsplan 2017 eingestellt.

Die in Anlage 4 aufgeführten Flächen zur Regenrückhaltung, Flächen des Verkehrsgrüns an der Erschließungsstraße sowie entlang des Schlingensbachwegs und der Entwässerungsgräben können nicht als Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung herangezogen werden, da deren ökologische Wertigkeit nicht den Ansprüchen einer naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche gerecht werden.

Die Maßnahmen (Verkehrsgrün, Entwässerungsgraben, Sickerrigole) werden bei der Bilanzierung der Ausgleichsflächen nicht mehr weiter berücksichtigt. Für das Regenrückhaltebecken wird ein Pflegekonzept vorgeschlagen, das die Aufnahme als Ausgleichsmaßnahme ggf. zulässt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der östliche Bereich des Planungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet LSG - 00570.01 liegt und eine Befreiung bzw. Herausnahme aus der LSG-Verordnung notwendig ist, sofern dies nicht schon geschehen ist.

Nach Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplans und Einarbeitung der eingehenden Stellungnahmen/ Erarbeitung der Satzungsfassung wird der Antrag auf Ausgliederung/ Befreiung aus dem LSG beim Verordnungsgeber gestellt.

Da sich südwestlich des Planungsgebietes direkt anschließend das FFH-Gebiet 6527 -371 „Endseer Berg“ anschließt, ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen, um zu klären, ob es zu Beeinträchtigungen des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes kommen kann.

Dem Hinweis wurde gefolgt, die FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde parallel zur Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes durchgeführt. Im Ergebnis wurde eingeschätzt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes durch die Planung und Umsetzung des B- Planes mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die FFH- Verträglichkeitsabschätzung wurde der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Als mögliche Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung wird angeregt, aus Artenschutzgründen auf die Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit erhöhter schädigender Wirkung auf nachtaktive Fluginsekten zu verzichten und stattdessen ausschließlich Anlagen mit LED-Lampen (LED-kalt oder LED-neutral/warm) zu verwenden.

Dem Hinweis wurde gefolgt, die Aussagen wurden als Hinweis in der Plankarte berücksichtigt.

Die Stellungnahme des SG Technischer Umweltschutz/ Immissionsschutz – Landratsamt Ansbach enthielt folgende Hinweise:

Im bestehenden Bebauungsplan sind zum Schutz vor Lärmimmissionen flächenbezogene Schalleistungspegel für die jeweiligen Baufelder GE 1-7 festgelegt. Die Baufelder reduzieren sich durch die Bebauungsplanänderung auf 4 Felder. ...

Es wird angemerkt, dass in der Erklärung der Planzeichen unter 11. ein Zeichen zur "Abgrenzung der Höhe unterschiedlicher Schalleistungspegel (IFSP)" beschrieben wird, welches jedoch im Planentwurf nicht eindeutig zuzuordnen ist. Diese Abgrenzung sollte eindeutig hervorgehen und daher berichtigt werden.

Die Hinweise zum Schutz vor Lärmimmissionen wurden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Schallschutz (PZ 15.6) wurden in die Planzeichnung ergänzend aufgenommen.

Hinweise des SG 44- Naturschutz des Landratsamtes Ansbach decken sich in den Aussagen des SG Naturschutz der Regierung Mittelfranken, in Ergänzung werden folgende Hinweise aufgeführt:

Hinsichtlich des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die im bisher gültigen Bebauungsplan rechtskräftig festgesetzten Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden. Die Ausgleichsflächen sind derzeit noch als landwirtschaftliche Feldstücke mit Nutzungscodes für mit Wiesen-, Mähweiden- oder Ackernutzung gemeldet. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen die Ausgleichs bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, wenn von den Eingriffsmöglichkeiten des Bebauungsplanes Gebrauch gemacht wird. Im vorliegenden Fall also mit dem Beginn der ersten Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die naturschutzrechtlich erforderliche Meldung der Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster durch die Gemeinde wurde ebenfalls nicht vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Meldung der Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster erfolgt im Rahmen des laufenden Verfahrens. Der Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland“ hat bereits Mittel für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in den Haushaltsplan 2017 eingestellt.

Der als öffentliche Grünfläche zu erhaltende, biotopkartierte Streuobstbestand wird als Ausgleichsfläche öG1a in den Ausgleich einberechnet, obgleich keine Aufwertung erfolgt oder erfolgen kann. Dieser Flächenanteil ist aus der Bilanzierung herauszunehmen.

Die öffentliche Grünfläche öG1b wird vollflächig in die Ausgleichsbilanz einbezogen. Zumindest für diese Fläche (eigentlich betrifft dies auch weitere Grünflächen im Plangebiet) war die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zum Zeitpunkt der Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes durchzuführen, was nicht erfolgt ist. Bei einer rechtlich korrekten Umsetzung hätte diese Ausgleichsmaßnahme inzwischen durch die Entwicklungsdauer eine höhere ökologische Wirksamkeit entwickelt, als dies bei der Neuanlage der Fall ist.

Eine Anrechnung der Ausgleichsmaßnahme kann nur in dem Umfang erfolgen, die über den Zustand hinausgeht, der bei einer korrekten Umsetzung bereits erreicht wäre. Hier ist ein Abschlag vorzunehmen, der

einer ökologischen Verzinsung von 3% pro Jahr für Ausgleichsflächen im Rahmen eines Ökokontos entspricht.

Die Fläche öG1a wurde aus der Bilanzierung heraus genommen. Da die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen jedoch in Abhängigkeit der Realisierung der Bebauung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes erfolgt, war Flächenansatz und Beginn der Berechnung einer Verzinsung schwer zu ermitteln. Es wurde der Vorschlag eingebracht, einen Abschlag für die Fläche vorzunehmen, der einer ökologischen Verzinsung für die letzten 5 Jahre entspricht.

Zur Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen auf den Baugrundstücken soll ein Hinweis in die Satzung aufgenommen werden, dass diese innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude umzusetzen und in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen sind. Hierdurch wird der in Kap. 8.2 Umweltbericht "Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen" vorgeschlagene kontinuierliche Abstimmungs- und Nachweisprozess zwischen Bauherren, Gemeinde und Naturschutzbehörde erspart und die Abwicklung, vereinfacht.

Berücksichtigung erfolgte durch Aufnahme eines Hinweises auf der Plankarte:

„Die Umsetzung der auf den Baugrundstücken vorgesehenen Pflanzmaßnahmen entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen ist bis zum Ende des auf die Fertigstellung der jeweiligen Bebauung folgenden Jahres zu realisieren. Der Nachweis ist durch Darstellung in einem Freianlagenplan zu erbringen.“

Das SG 43- Wasserrecht des Landratsamtes Ansbach wies auf folgenden Sachverhalt hin:- Altlastenauskunft vom 30.07.2015. Darüber hinaus wird auf Art. 1 Satz 1 des BayBodSchG hingewiesen, *sollten sich bei Erdarbeiten potentiell schädliche Auffüllungen zeigen, ist dies umgehen zu melden und die weiteren Arbeiten zu unterbrechen.*

Die Hinweise zum Umgang mit Altlasten wurden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Vom SG 32- Staatliches Abfallrecht des LA Ansbach ergeht folgender Hinweis:

Sofern im Bereich bzw. im Umgriff der Altdeponie Steinsfeld, Gemarkung Endsee, Fl.Nrn. 76 und 1229, Erdarbeiten durchgeführt werden, sind diese zu unterbrechen und das Wasserwirtschaftsamt sowie Landratsamt, Sachgebiet 32, Teichsachgebiet Abfallrecht, zu verständigen, da in diesem Fall der weitere Aushub gutachtlich begleitet werden muss (vgl. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz, sowie untergesetzliche Vorschriften zum Bodenschutzrecht).

Die Hinweise zu Erdarbeiten im Umgriff der Altdeponie Steinsfeld wurden in die Begründung aufgenommen und sind in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach:

Abwasserentsorgung (§§ 48, 54 ff WHG)-Die für das erlaubnispflichtige Einleiten in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer erforderliche wasserrechtliche Gestattung ist rechtzeitig vor Beginn der baulichen Umsetzung am Landratsamt Ansbach - SG 43 - zu beantragen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch für das Versickern von Dachflächenwasser ggf. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFreiV i.V.m. TRENGW).

Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der NWFreiV LV.m. den TRENGW zu beachten. Die weiteren Schritte der Entwässerungsplanung I Abwasserentsorgung bitten wir mit dem WWA Ansbach - (SG 1A.3) - abzustimmen.

Wasserabfluss (§ 37WHG)- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 WHG)

Die Hinweise wurden zur Kenntnis und in die Begründung redaktionell aufgenommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt folgende Hinweise:

Durch die Planung sind Belange der Bodendenkmalpflege betroffen, die in der Begründung ergänzt werden sollten:

Nach aktuellem Kenntnisstand (Abschluss der Nachqualifikation der Denkmalliste) sind folgende Bodendenkmäler betroffen:

- *Im Bereich des Kreisverkehrs an der ST 24 16: Bodendenkmal Nr. D-5-6527-0187, Siedlung der Metallzeiten. Es ist davon auszugehen, dass sich Randbereiche dieses Bodendenkmals bis in das Plangebiet erstrecken.*
- *Im Bereich des Steinbruchs auf Fl. -Nr. 76: Bodendenkmal Nr. D-5-6527-018 2: Siedlungsstelle der mittleren und jüngeren Steinzeit sowie der Frühbronzezeit, frühmittelalterlicher Begräbnisplatz. Auch hier muß davon ausgegangen werden, dass sich bisher nicht erkannte Teilbereiche weiter nach Norden und Osten bis in das Baugebiet erstrecken.*
- *In der östlichen Hälfte des Baugebietes befindet sich der westliche Ausläufer eines sehr ausgedehnten Bodendenkmals: Bodendenkmal Nr. D-5-6527-0190: Siedlungsstelle der mittleren und jüngeren Steinzeit, der Bronze-, Urnenfelder, Hallstatt- und Latènezeit, Bestattungsort der Latènezeit.*

Die nachqualifizierten Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung sowie Begründung aufgenommen.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, Bodeneingriffe in diesen Bereichen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal -Atlas. ...

Für Teilflächen kann ggf. eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Da das geplante Gewerbe- und Industriegebiet bereits im Jahr 2002 vor der Nachqualifizierung der Bodendenkmäler ausgewiesen wurde und eine anderweitige Planung des interkommunalen Zweckverbandes zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen ist, kann eine Überplanung der denkmalschutzwürdigen Bodensubstanz nicht vollständig vermieden werden. Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten, wurde zu den planerischen Rahmenbedingungen im Zuge des Verfahrens eine erneute Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingeholt. In dem Schreiben vom 27.05.2016 heißt es, dass eine grundsätzliche Versagung der Überbauung aufgrund der Bodendenkmäler nicht in Betracht kommt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dort vorgesehene Bebauung unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung steht. In den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist eine denkmalrechtliche Er-

laubnis gemäß Art. 7 DSchG einzuholen und entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen, soweit es der Schutz des Bodendenkmals erfordert.

Von der Fernwasserversorgung Franken ergingen folgende Hinweise:

Durch das Plangebiet verlaufen Fernleitungen und Kabel der Fernwasserversorgung Franken. Die Anlagen der Fernwasserversorgung Franken sind durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m, davon je 3 m links und rechts der Fernleitungsachse. In diesem Schutzstreifenbereich dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können.

Die Trassenführung von Fernleitungen soll grundsätzlich außerhalb bebauter Gebiete verlaufen, weil überörtliche Trinkwasserversorgungsleitungen einen möglichst geradlinigen Verlauf und gute Zugänglichkeit für Bau, Betrieb und Unterhaltung brauchen. Deshalb muss die Bebauung so erfolgen, dass der Schutzstreifen der Fernleitung nicht berührt wird.

Lassen sich Berührungen der geplanten Bebauung mit dem Schutzstreifen nicht vermeiden, bitten wir um Beteiligung an den Genehmigungsverfahren für die betroffenen Bauwerke. Der erforderliche Mindestabstand ist in diesen Fällen nach der Absteckung des Bauwerksgrundrisses durch Freilegen der Fernleitung nachzuweisen und das beiliegende Merkblatt ist zu beachten.

Für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung empfehlen wir zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 40S, vom Februar 2008.

Die fachliche Information der Fernwasserversorgung Franken wurde zur Kenntnis und in die Begründung redaktionell aufgenommen. Zur Freihaltung des Schutzstreifens von jeglicher Bebauung wurde in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen die Baufeldgrenze auf den Flächen GE 1 und GE 3 aus dem FWF-Schutzstreifenbereich verschoben.

Vom Bayerischen Bauernverband wurden folgende Bedenken geäußert:

Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Aktivitäten mit hier rund 13 ha wird von den wirtschaftenden Betrieben durchaus auch kritisch gesehen. Landw. Flächen sollen in allererster Linie aktiven Landwirten zur Verfügung stehen, denen sonst nach und nach die Grundlage entzogen wird.

Bei dem ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet handelt es sich um eine bereits erschlossene Grundstücksfläche von ca. 3,5 ha, lediglich 4,5 ha werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange im Zuge der Ausweisung der Gewerbeflächen ist bereits im Jahr 2002 bei der erstmaligen Aufstellung des B-Planes erfolgt.

Nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Milchvieh- bzw. Schweinehaltung sowie eine Biogasanlage. Diese Betriebe genießen Bestandschutz und müssen auch künftig die Möglichkeit besitzen, sich ggf. zu erweitern.

Die im Nordwesten des Planungsgebietes ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe werden von dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet in ihrem Bestand nicht beeinflusst. Da es sich nicht um die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes, sondern um eine bestandsorientierte Änderung des B-Planes handelt, kommen keine Alternativstandorte in Frage. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet für eine zukünftige Erweiterung der benachbarten Betriebe kann daher nicht realisiert werden.

Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen und der bestehenden Betriebe entstehen und sich nachteilig auf die Gewerbeflächen auswirken könnten, sind zu dulden.

Die beiden größeren ausgewiesenen "öffentlichen Grünflächen", die als Ausgleichsmaßnahmen dienen sollen, werden derzeit ebenso die Flächen GE1 und GE3 landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen Pachtvereinbarungen zwischen der Gemeinde und den örtlichen Landwirten. Die entsprechenden Verträge sind einzuhalten, ggf. sind mit den Bewirtschaftern Aufhebungsvereinbarungen zu treffen.

Die fachliche Information zu Emissionen durch landwirtschaftliche Betriebe wurden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Bei der Durchführung geplanter Ausgleichsmaßnahmen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die bestehenden Pachtvereinbarungen zwischen der Gemeinde und den örtlichen Landwirten ordnungsgemäß berücksichtigt.

Der bestehende Kreuzungs-/Einmündungsbereich in den Schlingenbachsweg ist mit seiner S-Form für die Landwirtschaft nicht praktikabel gelöst. Es wird angeregt mit den Bewirtschaftern eine vertretbare Lösungsmöglichkeit zu suchen (Ansprechpartner ist BBV-Ortsobmann Rainer Gundel, Endsee 10).

Wir weisen darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grün- und Wirtschaftswege entlang der Autobahn BAB 7. Vor allem die bestehende südliche Straße ist für die Erreichbarkeit der Felder von entscheidender Bedeutung. ... es ist zu gewährleisten, dass parkende/wartende Fahrzeuge (PKW's der Beschäftigten und Besucher der Firmen, LKW's des entstehenden Lieferverkehrs) den landwirtschaftlichen Verkehr mit heute gerade in Erntezeiten größeren Maschinen nicht über das Maß beeinträchtigen.

Der bestehende Kreuzungs-/ Einmündungsbereich in den Schlingenbachsweg wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 14.01.2002 übernommen und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen südlich des Planungsgebietes über den Schlingenbachsweg und die Baukreativstraße (einschl. Verkehrswege mit besonderer Zweckbestimmung) ist gesichert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten ausreichende Straßenbreiten, um Parkmöglichkeiten realisieren zu können und eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch parkende bzw. wartende Fahrzeuge (PKW's der Beschäftigten und Besucher der Firmen, LKW's des entstehenden Lieferverkehrs) zu verhindern.

Zu b) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Entwurf

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf vom Juni 2017 sind keine Hinweise eingegangen.

Das SG Naturschutz gibt folgende Hinweise:

Die notwendigen CEF- Flächen mit ihren vorgezogen durchzuführenden Maßnahmen für 2 Feldlerchen-Brutreviere sind zu sichern und im Planteil textlich und planerisch festzusetzen (BayVGH, Urteil v. 30.03.2010, Az. 8 N 09. 1861).

Die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Ausgleichsflächen mit ihren Maßnahmen sind zeitgleich mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des bay. Landesamtes für Umwelt gem. Art. 9 BayNatSchG zu melden.

In den Unterlagen zur FFH- Verträglichkeitsprüfung ist die Zusammenfassung (Teil C) noch zu vervollständigen.

Derzeit wird in der Umgebung des Bebauungsplanes nach verfügbaren Flächen zur Realisierung der CEF- Maßnahmen gesucht, eine erste Fläche erwies sich fachlich als nicht geeignet. Nach Abstimmung wird die Planzeichnung ergänzt. Die Ausgleichsflächen werden mit dem Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster des bayrischen Landesamtes gemeldet.

Die Zusammenfassung der FFH- Verträglichkeits-Vorprüfung wird vervollständigt und wurde der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Der Bayerische Bauernverband gibt noch einmal folgendes zu bedenken (Auszug):

Die beiden größeren ausgewiesenen "öffentlichen Grünflächen", die als Ausgleichsmaßnahmen dienen sollen, werden derzeit ebenso die Flächen GE1 und GE3 landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen Pachtvereinbarungen zwischen der Gemeinde und den örtlichen Landwirten. Die entsprechenden Verträge sind einzuhalten, ggf. sind mit den Bewirtschaftern Aufhebungsvereinbarungen zu treffen. Durch die geplante Eingrünung/ Ausgleichsmaßnahmen darf es jedoch keine neuen Auflagen hinsichtlich Abstände geben, die

dann wiederum bei irgendwelchen künftigen Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Betriebe zum Problem werden würden.

Bei der Durchführung geplanter Ausgleichsmaßnahmen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die bestehenden Pachtvereinbarungen zwischen der Gemeinde und den örtlichen Landwirten ordnungsgemäß berücksichtigt.

4 Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Die Planung zielt darauf ab, den Planstand an die tatsächliche Entwicklungen der Betriebe im Bestand des Industrie- und Gewerbeplans Rothenburg und Umland“ anzupassen, als auch die rechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig nachfrageorientierte Gestaltung der Grundstücksangebote zu schaffen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen, sind verbessernde Maßnahmen verbunden. Das Gewerbegebiet wird in vier Baufelder unterteilt, auf denen im Rahmen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine individuelle Anpassung an Betriebserfordernisse und hohe Gestaltungsfreiheit für Investoren gewährleistet wird. Der verbindliche Bauleitplan für den Bauabschnitt I definiert ein Gerüst, das zeitlos und flexibel genug ist, um der Vielschichtigkeit der potentiellen landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungsformen gerecht zu werden.

Die angepassten Grünstrukturen gehen speziell auf die Vorgaben des Umfeldes ein, sie bilden die Grundlage dafür, dass sich der Gewerbe-/Industriepark sowohl in naturschutzfachlicher sowie bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild in die vorhandene Eigenart der umgebenden Natur- bzw. Kulturlandschaft einfügt. Gemäß dem Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung lassen sich die Eingriffe weitgehend innerhalb des Plangebietes durch Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen kompensieren, Voraussetzung ist die zeitnahe und vollständige Umsetzung. Artenschutzrechtliche Maßnahmen finden für die Art 'Feldlerche' außerhalb des Geltungsbereiches statt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der dem Bedarf der bereits bestehenden Gewerbeansiedlungen und künftigen Nutzern angepasst werden muss. Die Darstellung von Planungsalternativen ist somit nicht zielführend.

Bei Nichtdurchführung der Planung können den bestehenden Gewerbebetrieben nicht die erforderlichen maßvollen Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden werden. Die Nullvariante scheidet angesichts des tatsächlichen Bedarfs aus. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass die Ansiedlung neuer Unternehmen stark von der Bedarfsorientierung der zur Verfügung stehenden Flächen abhängig ist. Vor dem Hintergrund der Entscheidung für das Gewerbegebiet am Standort, sind nun auch die rechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig nachfrageorientierte Gestaltung der Grundstücksangebote zu schaffen.

Zusammenfassend wird nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten die an den Bedarf angepasste 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gewählt.