



Gemeinde Unterschwaningen
LKR Ansbach

**Vorhaben- und Erschließungsplan
„Reiterhof in Kröttenbach“
Dorfgebiet/Sondergebiet
mit paralleler FNP-Änderung**

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

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

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



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 21.02.2018, geändert 09.10.2018

Schmidt, Trullu
Landschaftsarchitekten

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

1. PLANUNGSANLASS

Die Bauherren Herr Michael Engelhardt und Frau Regina Frühwirth beabsichtigen, einen seit ca. 10 Jahren nicht bewohnten landwirtschaftlichen Hof zu einem Pferdehof umzubauen bzw. zu sanieren.

Auf der landwirtschaftlichen Wiesenfläche soll ein Freistallbereich, ein Reitplatz, Koppelwiesen und in fernerer Zukunft eine Bewegungshalle für Pferde entstehen.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine Umnutzung eines bestehenden Betriebes mit einer geringfügigen Erweiterung.
Die Standortwahl für die Halle soll auf dem dargestellten Bereich ermöglicht werden, da hier die bestmögliche Einpassung in die örtliche Topografie und auch in den Betriebsablauf des Hofes erreicht werden kann.

Um der konkreten Anfrage zur Umnutzung als Reiterhof der Bauherren gerecht zu werden, hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich 2 ein Sondergebiet für Erholung und Pferdesport (SO) gem. § 10 (2) BauNVO auszuweisen.

Durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans will die Gemeinde Unterschwaningen durch rechtsverbindliche Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.
Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Bebauung.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen ist der Bereich 1 des Planungsgebietes als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen.

Im Bereich 1 sind keine Änderungen erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen ist der Bereich 2 als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Da dies nicht mit der Nutzung des Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

3. FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bereich 1 verbleibt bestehend als dörfliches Mischgebiet (MI).

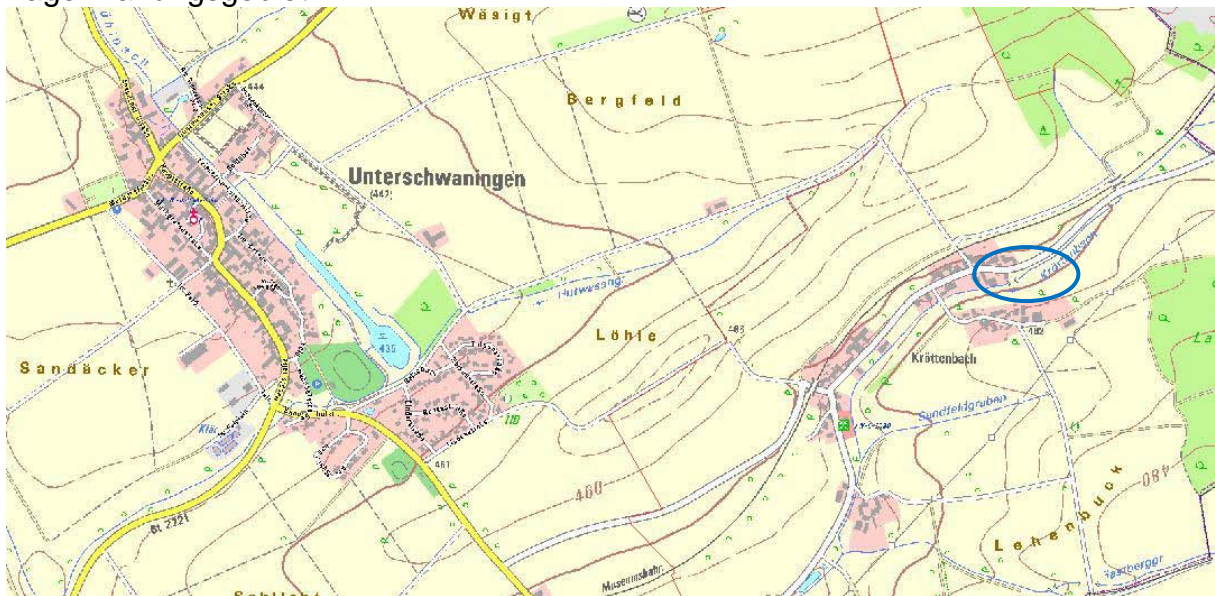
Der Bereich 2 wird als Sondergebiet für Erholung und Pferdesport (SO) gem. § 10 (2) BauNVO festgesetzt.

Für den Bereich 1 wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.
Die Geschossflächenzahl wird auf 1,2 festgesetzt.

Für den Bereich 2 wird die überbaubare Grundfläche auf die geplante Bewegungshalle mit den maximalen Abmessungen von 45 x 25 m festgesetzt.

4. STANDORT/BESCHREIBUNG DER UMWELT

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)



Blick von Norden Richtung Süden auf den Stall, die Wiese sowie den Baumbestand, der erhalten wird.

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“
Dorfgebiet/Sondergebiet



Blick von Norden Richtung Süden auf den Stall, das Lager 1 sowie den Baumbestand, der erhalten wird.



Blick von Norden Richtung Süden auf die Wiese sowie das gegenüberliegende Biotop Nr. 4 **6929-0040-001** Hecken im Ortsbereich von Kröttenbach

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“
Dorfgebiet/Sondergebiet



Blick von Osten auf das Planungsgebiet, auf das gegenüberliegende Biotop Nr. **4 6929-0040-001** Hecken im Ortsbereich von Kröttenbach sowie das Biotop Nr. **7 6929-1062-002** Hochstaudenflur und Röhricht nordöstlich von Kröttenbach

Das geplante Sondergebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Kröttenbach, ca. 2,6 km östlich von Unterschwaningen. Es handelt sich derzeit um Grünland (Mähwiese), das von Süden nach Norden abfällt. In Ost- bzw. Westrichtung fließt der Kröttenbach.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,47 ha und erstreckt sich auf dem Flurstück Nr. 26 der Gemarkung Kröttenbach, Gemeinde Unterschwaningen.

Im Bereich 1 von befinden sich bestehende Gebäude, die umgenutzt bzw. saniert werden (ca. 0,27 ha).

Der Bereich 2 dient zur Betriebserweiterung (1,2 ha).

Das Planungsgebiet wird im Norden durch das Biotop-Nr. **6929-1062-001** Hochstaudenflur und Röhricht nordöstlich von Kröttenbach (Bereich 2) sowie durch die Ortsstraße (Bereich 1) begrenzt. Im Süden grenzt das Biotop-Nr. **6929-0040-001** Hecken im Ortsbereich von Kröttenbach an.

Im Westen und Osten des Planungsgebietes befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Durch die bestehende Nutzung als Grünland und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen.

Die infrastrukturelle Versorgung und Entsorgung der Bauparzellen ist gemäß den Auskünften durch die Gemeinde gesichert. Strom-, Telefon-, Wasser-, und Abwasseranschlüsse sind an die geplanten Grundstücke zu führen.

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

Hinsichtlich der ausreichenden Löschwasserversorgungsmöglichkeit werden die entsprechenden Kapazitätsleistungen durch den beauftragten Tiefbauplaner überprüft.

Das Schmutzwasser wird über den öffentlichen Kanal in der Erschließungsstraße zu den städtischen Entwässerungseinrichtungen geleitet.
Regenwasser aus den Dachflächen und unverschmutztes Oberflächenwasser soll über eine Vorfluteinrichtung gesondert in den bestehenden Graben entwässert werden.

Geruchs- und Staubemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der Angrenzer sind zu dulden.

Bei der Eingrünung des Baugebietes ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

6. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Der Geltungsbereich gliedert sich in ca. 0,27 ha bestehendes Betriebsgelände, das umgenutzt und saniert wird sowie 1,2 ha, die zur Betriebserweiterung dienen (derzeit Grünland – Mähwiese).</p> <p>Im August 2017 wurde vom Dipl. Geograph Ralf Bolz, sbi – silvaea biome institut in Sugenheim-Ullstadt eine Artenschutzrelevante Prüfung mit Stellungnahme zur Errichtung eines Reiterhofes mit Reitstall im Kröttenbach 22 erstellt.</p> <p>Am 11.07.2017 sowie am 27.07.2017 erfolgten zwei Begehungen. Zusätzlich erfolgte am 03.08.2017 zwischen 20:30 Uhr und 22:30 Uhr eine nächtliche Kontrolle mit Batcorder zur Klärung von Fledermausaktivitäten und potenziellen Aus- und Einflugbereichen.</p> <p>Folgende Ergebnisse wurden festgehalten: In dem ehemaligen Stall brütet ein Paar Hausrotschwänze und drei Mehlschwalbenpaare.</p> <p>Von den Umbaumaßnahmen im Stall sind die beiden Vogelarten Hausrotschwanz und Mehlschwalbe betroffen. Da aber wiederum ein offener Pferdestall geplant und diese Arten auch explizit an den gleichen Stellen zukünftig brüten können, werden diese beiden Vogelarten als nicht vom Vorhaben betroffen eingestuft.</p> <p>Quartiere oder Tagverstecke von artenschutzrechtlich relevanten Fledermausarten in den Hohlbausteinen in dem ehemaligen Stall konnten nicht gefunden werden.</p> <p>Die Kontrollen im und am Wohnhaus sowie im Lager 1 brachten keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen. Im Lager 2 befindet sich eine Öffnung an der Südseite in der Wand, die für Fledermäuse nutzbar ist.</p> <p>Zwar wurde mit dem Batcorder keine Aktivität festgestellt, jedoch ist der Abrieb durch Fledermausaktivität deutlich erkennbar.</p> <p>An der Westseite des Lagers 2 konnten oben am Tor ausfliegende Fledermäuse beobachtet werden.</p> <p>Sowohl die Kleine Bartfledermaus, die Fransenfledermaus sowie die Zwergfledermaus nutzen die angrenzende Wiese als Jagdgebiet. Vom Abendsegler wurde das Gelände nur überflogen.</p> <p>Ein Vorkommen von Reptilien kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings konnte nicht festgestellt werden.</p>
---	--

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

	<p>Folgende Tagfalterarten wurden registriert: Grünaderweißling (<i>Pieris napi</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>), Goldene Acht (<i>Colias hyale</i>), Hauchel-Blauling (<i>Polyommatus icarus</i>), Großes Ochsenauge (<i>Maniola jurtina</i>), Schachbrettfalter (<i>Melanargia galathea</i>), Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter (<i>Thymelicus lineola</i>) und Rostfarbiger Dickkopffalter (<i>Ochlodes sylvanus</i>). Des Weiteren wurden die Heuschrecken Gemeiner Grashüpfer (<i>Chorthippus parallelus</i>), Weißrandiger Grashüpfer (<i>Ch. albomarginatus</i>), Wiesengrashüpfer (<i>Ch. dorsatus</i>) und Grünes Heupferd (<i>Tettigonia viridissima</i>) festgestellt.</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Das Planungsgebiet gehört zum Vorland der Südlichen Frankenalb (110) und zählt zum Hahnenkamm-Vorland (110.2). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 460 m über NN. Das Gebiet liegt in der Tal-Aue und steigt topografisch nach Süden hin stark an.</p> <p>Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias. Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Nördlich des Geltungsbereiches 2 fließt der Kröttenbach. Im BP ist ein Überschwemmungsgebiet HQ 100 eingezeichnet.</p> <p>Diese Zonierung darf nicht mit Gebäuden überbaut werden.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet gehört das Planungsgebiet mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).</p> <p>Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt.</p>

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

	<p>Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das Landschaftsbild des kann als ein typisch fränkisches Landschaftsbild charakterisiert werden.</p> <p>Das Landschaftsbild wird geprägt durch die großen Waldflächen, abwechslungsreiche Ackerfluren, grüne Wiesenlandschaften und den Fluss- und Seitentälern.</p> <p>Vom Landschaftsbild hängt der Erholungswert einer Landschaft ab. Ausgeräumte, strukturarme Ackerfluren besitzen nur geringen Erholungswert. Als besonders ästhetisch werden Wälder und gegliederte Elemente wie Hecken oder Solitärbäume empfunden.</p> <p>Durch die Ortsrandlage besteht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild im Umgriff des Planungsgebietes.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p>Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>

7. SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Naturschutzgebiete (Art 7 BayNatSchG)

Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Naturdenkmale (Art 9 BayNatSchG)

Naturdenkmale sind im Planungsgebiet und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.

Naturpark (Art 11 BayNatSchG)

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Naturpark.

Landschaftsschutzgebiete (Art 10 BayNatSchG)

Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Landschaftsbestandteile (Art 12 BayNatSchG)

Landschaftsbestandteile liegen nicht im Untersuchungsraum.

Kartierte Biotope Biotopkartierung

Es befinden sich keine kartierten Biotope im Planungsgebiet.

In der umliegenden Umgebung befinden sich folgende kartierte Biotope:



Luftbild mit umliegenden Biotopen und Geltungsbereich

Datenquelle: TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

1 Biotop-Nr.: 6929-0041-001 Feldgehölz südlich von Kröttenbach

Beschreibung:

Kröttenbach liegt in einer weiträumig flurbereinigten, überwiegend strukturlosen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflur.

An der oberen Hangkante eines NW-exponierten, mäßig steilen Hanges, liegt ein ca. 8-10 m breites, dichtes, jüngeres Feldgehölz.

In der Baumschicht dominiert Stieleiche (*Quercus robur*), Pappel und Traubenkirsche (*Prunus padus*). Die Strauchschicht besteht hauptsächlich aus jungen Holundersträuchern.

In der Krautschicht überwiegt Schöllkraut (*Chelidonium majus*). Randlich treten Nährstoffzeiger wie Brennesseln und Gold-Kälberkropf (*Chaerophyllum aureum*) auf.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-0041-001 befindet sich südwestlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 300 m.

2 Biotop-Nr.: 6929-1109-001 Streuobstbestand in Kröttenbach

Beschreibung:

Streuobst an leicht nach Norden geneigtem Hang am Ortsrand. Südliche Baumreihe auf kleiner Böschung stockend. Angrenzend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Bestand relativ gemischt, aus einigen alten Apfel-Hoch- und Halbstämmen, darunter einige schräg stehende. Die Zwetschgenbäume z.T. sehr eng stehend. Nachgepflanzte Exemplare ebenfalls sehr eng gepflanzt, einige bereits abgestorben. Unterwuchs gemäht, mesophytisch.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-1109-001 befindet sich südwestlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 260 m.

3 Biotop-Nr.: 6929-0040-002 Hecken im Ortsbereich von Kröttenbach

Beschreibung:

Kröttenbach liegt in einer weiträumig flurbereinigten, überwiegend strukturlosen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflur.

.02 Ca. 3 m breite Hecke entlang der Straße. Der südwestliche Teilbereich ist auf den Stock gesetzt, der nordöstliche Bereich besteht aus Stockausschlägen von Weide und Ulme. Im Unterwuchs überwiegen Nährstoffzeiger.

Die Hecke ist durch eine ca. 3 m breite Fahrspur unterbrochen.

Die Teilflächen sind von O nach W nummeriert.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-0040-002 befindet sich westlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 200 m.

4 Biotop-Nr.: 6929-0040-001 Hecken im Ortsbereich von Kröttenbach

Beschreibung:

Kröttenbach liegt in einer weiträumig flurbereinigten, überwiegend strukturlosen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflur.

.01 Baumreiche Hecke an der oberen Hangkante eines mäßig steilen, nordexponierten Hanges. Die Hecke umschließt von drei Seiten einen Obstgarten, im W grenzen Gebäude an.

In der Baumschicht dominieren alte Stieleichen (*Quercus robur*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*). Die Strauchschicht ist dicht, die Gehölze wurden mehrmals stark zurückgeschnitten, überwiegend treten Hasel (*Corylus avellana*), Eschen und Eichen auf.

Im Unterwuchs überwiegen Nährstoffzeiger wie Brennesseln, Gold-Kälberkropf (*Chaerophyllum aureum*) und Kleblabkraut (*Galium aparine*).

Die Hecke ist sehr vogelreich.

Im südlichen Bereich Ablagerungen von Bauschutt, Lesesteinen und alten Autoreifen.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-0040-001 grenzt südlich an das Planungsgebiet und ist von der Planung nicht betroffen.

5 Biotop-Nr.: 6929-0043-001 Eichen-Hainbuchenwälder östlich von Kröttenbach

Beschreibung:

In der weiträumig flurbereinigten, landwirtschaftlich intensiv genutzten Feldflur liegen östlich von Kröttenbach zwei aus Mittelwaldnutzung hervorgegangene Eichen-Hainbuchenwälder (Langeloh im N und Rastberg im S).

In der Baumschicht dominieren alte Eichen und Birken, daneben hauptsächlich Hainbuchenstockausschläge. Der für Eichen-Hainbuchenwälder typische Unterwuchs ist artenreich und erreicht stellenweise hohe Deckung.

.01 Die Fläche liegt an einem flach nach N abfallenden Hang. Sie weist neben typisch ausgebildeten Bereichen auch überalterte Bestände mit fehlendem Stockhieb auf.

Durch den fehlenden Stockhieb erreicht die Baumschicht hohe Deckung, der Unterwuchs fehlt stellenweise fast völlig.

Der Gesamtbestand ist stark von kleineren Fichtenaufforstungen bedroht, die teilweise (vor allem im O) nicht ausgrenzbar sind. Größere, klar abgrenzbare Aufforstungsflächen wurden ausgegrenzt.

Im südwestlichen Randbereich starke Beeinflussung durch die angrenzende landwirtschaftliche Intensivbewirtschaftung. Durch übermäßige Nährstoffzufuhr konnten sich Brennesseln großflächig ausbreiten, auch dieser Bereich wurde ausgegrenzt.

Eine weitere Beeinträchtigung stellen die mit Bauschutt vermischten Schuttablagerungen dar, die zur Befestigung in die Waldwege eingebracht wurden.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-0043-001 befindet sich östlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 150 m.

6 Biotop-Nr.: 6929-1062-001 Hochstaudenflur und Röhricht nordöstlich von Kröttenbach

Beschreibung:

In einem engen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Tal mit mäßig steilen, z.T. bewaldeten Hängen verläuft ein begradigter und befestigter Bach von etwa 0,5 m Breite. Die Böschungen sind steil, ebenso an dem auf der anderen Seite der Straße befindlichen Graben.

Der Biotop setzt sich in TF 1 aus einer Hochstaudenflur aus Mädesüß sowie einem Röhricht aus Rohrglanzgras zusammen. Die Bestände sind mit Brennnesseln u.a. Arten durchsetzt sowie durch kleinere Weidengruppen und Überfahrten einige Male kurz unterbrochen. Stellenweise wurden Linden in den Biotop gepflanzt.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-1062-001 grenzt nördlich an das Planungsgebiet an und ist von der Planung nicht betroffen.

7 Biotop-Nr.: 6929-1062-002 Hochstaudenflur und Röhricht nordöstlich von Kröttenbach

Beschreibung:

In einem engen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Tal mit mäßig steilen, z.T. bewaldeten Hängen verläuft ein begradigter und befestigter Bach von etwa 0,5 m Breite. Die Böschungen sind steil, ebenso an dem auf der anderen Seite der Straße befindlichen Graben.

Der Biotop setzt sich in TF 2 aus einer Hochstaudenflur zusammen. Die Bestände sind mit Brennnesseln u.a. Arten durchsetzt sowie durch kleinere Weidengruppen und Überfahrten einige Male kurz unterbrochen. Stellenweise wurden Linden in den Biotop gepflanzt.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-1062-002 befindet sich nördlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 15 m.

8 Biotop-Nr.: 6929-1061-001 Streuobst nordöstlich von Kröttenbach

Beschreibung:

Streuobst in relativ engem, mäßig steilem, intensiv landwirtschaftlich genutztem Tal zwischen Bahndamm und Straße.

Bestand ausschließlich aus Apfel-Hochstämmen, die im Westen sehr eng stehen, im Osten aber große Lücken aufweisen. Teilweise sind die Bäume alt und abgebrochen, so dass nur noch der Stamm übrig blieb. Der Unterwuchs wird gemäht und ist mesophytisch.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6929-1061-001 befindet sich nördlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 30 m.

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

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Geplant ist es, eine Fläche von 1,2 ha für die Betriebserweiterung zu schaffen (Bereich 2). Der Bereich 2 befindet sich derzeit auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit und somit auch geringem Konfliktpotential. Dennoch ist der Verlust von potentiellen Lebensräumen kritisch zu betrachten, da dadurch die Versiegelung Flächen dauerhaft für Tiere (z.B. Feldlerche) und Pflanzen verloren gehen.</p> <p>Im August 2017 wurde vom Dipl. Geograph Ralf Bolz, sbi – silvaea biome institut in Sugenheim-Ullstadt eine Artenschutzrelevante Prüfung mit Stellungnahme zur Errichtung eines Reiterhofes mit Reitstall im Kröttenbach 22 erstellt.</p> <p>Am 11.07.2017 sowie am 27.07.2017 erfolgten zwei Begehungen. Zusätzlich erfolgte am 03.08.2017 zwischen 20:30 Uhr und 22:30 Uhr eine nächtliche Kontrolle mit Batcorder zur Klärung von Fledermausaktivitäten und potenziellen Aus- und Einflugbereichen.</p> <p>Folgende Ergebnisse wurden festgehalten: In dem ehemaligen Stall brütet ein Paar Hausrotschwänze und drei Mehlschwalbenpaare.</p> <p>Von den Umbaumaßnahmen im Stall sind die beiden Vogelarten Hausrotschwanz und Mehlschwalbe betroffen. Da aber wiederum ein offener Pferdestall geplant und diese Arten auch explizit an den gleichen Stellen zukünftig brüten können, werden diese beiden Vogelarten als nicht vom Vorhaben betroffen eingestuft.</p> <p>Quartiere oder Tagverstecke von artenschutzrechtlich relevanten Fledermausarten in den Hohlbausteinen in dem ehemaligen Stall konnten nicht gefunden werden. Die Kontrollen im und am Wohnhaus sowie im Lager 1 brachten keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen. Im Lager 2 befindet sich eine Öffnung an der Südseite in der Wand, die für Fledermäuse nutzbar ist. Zwar wurde mit dem Batcorder keine Aktivität festgestellt, jedoch ist der Abrieb durch Fledermausaktivität deutlich erkennbar. An der Westseite des Lagers 2 konnten oben am Tor ausfliegende Fledermäuse beobachtet werden. Sowohl die Kleine Bartfledermaus, die Fransenfledermaus sowie die Zwergfledermaus nutzen die angrenzende Wiese als Jagdgebiet. Vom Abendsegler wurde das Gelände nur überflogen.</p> <p>Ein Vorkommen von Reptilien kann ausgeschlossen werden.</p>
---	--

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

	<p>Ein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings konnte nicht festgestellt werden.</p> <p>Folgende Tagfalterarten wurden registriert: Grünaderweißling (<i>Pieris napi</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>), Goldene Acht (<i>Colias hyale</i>), Hauchel-Bläuling (<i>Polyommatus icarus</i>), Großes Ochsenauge (<i>Maniola jurtina</i>), Schachbrettfalter (<i>Melanargia galathea</i>), Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter (<i>Thymelicus lineola</i>) und Rostfarbiger Dickkopffalter (<i>Ochlodes sylvanus</i>). Des Weiteren wurden die Heuschrecken Gemeiner Grashüpfer (<i>Chorthippus parallelus</i>), Weißrandiger Grashüpfer (<i>Ch. albomarginatus</i>), Wiesengrashüpfer (<i>Ch. dorsatus</i>) und Grünes Heupferd (<i>Tettigonia viridissima</i>) festgestellt.</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Sämtliche Sträucher und Bäume im Geltungsbereich werden erhalten.</p> <p>Eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Flächen bleiben mit ihren nutzungsbedingten Einschränkungen weiterhin als Lebensraum erhalten.</p>
--	--

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird unterbunden.</p> <p>Der Freistallbereich und der Andienweg werden versickerungsfähig gestaltet.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der Boden bleibt unverändert und behält seine natürlichen Funktionen.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Klima“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Bei der geplanten Erweiterungsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche (Mähwiese). Diese wird teilweise versiegelt. Der Erholungswert von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Planung in die vorhandene Landschaft eingefügt werden kann und die Einbindung in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Eingrünung gegeben ist.</p> <p>Es findet keine Zersiedelung der Landschaft statt, da ein der Ortsrand erweitert wird.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p> <p>Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>

9. BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird nach Osten zur Landschaft hin mit einer 5-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema (GOP) eingegrünt (Ausgleich).</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches werden im Bereich 2 7 Hochstämme, 3xv, mDb, StU 18-20 gepflanzt.</p> <p>Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Artenlisten verwendet.</p> <p>Durch die Pflanzung werden neue, potentielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.</p> <p>Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Bodenbrütern sowie deren Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln erfolgt der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit, also erst ab 1. Oktober bis spätestens Ende Februar.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen. Eine Versiegelung findet im Bereich der Bewegungshalle statt.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Die infrastrukturelle Versorgung und Entsorgung der Bauparzellen ist gemäß den Auskünften durch die Gemeinde gesichert. Strom-, Telefon-, Wasser-, und Abwasseranschlüsse sind an die geplanten Grundstücke zu führen.</p> <p>Hinsichtlich der ausreichenden Löschwasserversorgungsmöglichkeit werden die entsprechenden Kapazitätsleistungen durch den beauftragten Tiefbauplaner überprüft.</p> <p>Das Schmutzwasser wird über den öffentlichen Kanal in der Erschließungsstraße zu den städtischen Entwässerungseinrichtungen geleitet. Regenwasser aus den Dachflächen und unverschmutztes Oberflächenwasser soll über eine Vorfluteinrichtung gesondert in den bestehenden Graben entwässert werden.</p> <p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p>

Gemeinde Unterschwaningen - Grünordnungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan „Reiterhof in Kröttenbach“

Dorfgebiet/Sondergebiet

Schutzgut „Klima“	Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch die Gehölzanpflanzungen soll der negative Einfluss auf das Lokalklima gemindert werden.
Schutzgut „Landschaft“	Das Planungsgebiet wird nach Norden zur Landschaft hin mit einer 5-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema (GOP) eingegrünt (Ausgleich). Innerhalb des Geltungsbereiches werden im Bereich 2 7 Hochstämme, 3xv, mDb, StU 18-20 gepflanzt.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Mensch“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Keine Maßnahmen

10. EINGRÜNUNG UND INNERE DURCHGRÜNUNG DES GEBIETES

10.1 INNERE DURCHGRÜNUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches werden im Bereich 2 7 Hochstämme, 3xv, mDb, StU 18-20 gepflanzt:

3 *Tilia cordata* – Winterlinde

2 *Juglans regia* – Walnuss

2 *Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn

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

11. AUSGLEICH- UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN

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

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

12. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Gemeinde Unterschwaningen der konkreten Anfrage der Bauherren Michael Engelhardt und Frau Regina Frühwirth gerecht werden will, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine Umnutzung eines nicht bewohnten landwirtschaftlichen Hofes zu einem Pferdehof mit einer Erweiterungsfläche. Die Sondergebietsfläche ist für den Betrieb der Hofstelle notwendig und unter diesem Aspekt auch mit erworben worden.

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

Durch die FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

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

12.1 VERWENDETE VERFAHREN

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

12.2 UVP BEDARF

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

13. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet ist gut erschlossen, die Standortwahl entspricht einer flächensparenden Siedlungsstruktur. Das Sondergebiet wird im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

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

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

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m².

Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten und der Eingriff wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.