

**GEMEINDE VEITSBRONN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 50**  
**"GEWERBEGEBIET ZWISCHEN DEN BAHNLINIEN"**  
**UMWELTBERICHT**

**STAND VORENTWURF 19.03.2025**

 <p>Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung <b>DIPL.-ING. HERBERT STUDRUCKER</b> Freier Landschaftsarchitekt</p> <p>Sperberweg 3      Telefon 09131/481805 91056 Erlangen    Telefax 09131/481554</p>	<p><b>Auftraggeber:</b></p> <p>Gemeinde Veitsbronn Nürnberger Straße 2 90587 Veitsbronn</p>
	<p><b>Bearbeitung:</b></p> <p>Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p> 

## Inhaltsverzeichnis

1.1	Einleitung	3
1.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen	5
1.1.3	Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele	6
2	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1	Der Mensch und seine Gesundheit	7
2.2	Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz	8
2.3	Boden / Fläche	10
2.4	Wasser	11
2.5	Luft und Klima	11
2.6	Landschaft	12
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	12
3	Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)	12
3.1	Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie Europäischen Vogelschutzgebiete“	12
3.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	13
3.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzun13 von Energie	13
3.4	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	13
3.5	Klimaschutz / Klimaanpassung	13
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	13
5.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	13
5.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	15
5.2.1	Ermittlung des Kompensationsbedarf	15
5.2.2	Interne Ausgleichsmaßnahmen	17
5.2.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	17
5.3	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	18
5.4	Sonstige Maßnahmen	18
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
7	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	19
8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

# **1 Einleitung**

## **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dazu muss ein Umweltbericht erarbeitet werden, in dem die Belange des Umweltschutzes behandelt werden. Die Inhalte der Umweltprüfung sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB definiert.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans und wird über den Planungsprozess verfahrensbegleitend vom Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben.

### **Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen der Ortsteils Siegelsdorf direkt den Bahnlinien Nürnberg-Würzburg und Siegelsdorf-Markt Erlbach und wird von der Langenzenner Straße (Staatsstraße) geteilt. Der gesamte Bereich ist daher stark durch Verkehrslärm vorgeprägt. Auf der Teilfläche A befindet sich aktuell der Standort eines Bauunternehmens. Die Flächen sind vollkommen versiegelt. Bei Teilbereich B handelt es sich um eine brachliegende Fläche mit einer Wiese, Bracheflächen und teilweisem Gehölzbestand sowie eine private Erschließungsstraße. Durch die Einbettung zwischen den beiden Bahnstrecken und der Staatsstraße ist die Fläche besonders stark belastet.

Nordwestlich an den Teilbereich A schließt sich der Talraum der Zenn an, das Gewässer liegt ca. 80 m entfernt. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Direkt nördlich an Bereich A angrenzend befindet sich ein Wohngebäude, das über eine Straße im Geltungsbereich erschlossen wird.

Südwestlich entlang der Langenzenner Straße befinden sich weitere Wohngebäude. Nach Norden, Osten und Süden wird Bereich B durch Bahnlinien begrenzt. Auch nordöstlich jenseits der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg stehen Wohnhäuser. Südlich der Bahnstrecke Siegelsdorf-Markt Erlbach grenzt ein Gewerbegebiet an. Dort stehen drei große Hallen, außerdem befindet sich dort ein Wohnhaus, das von der Langenzenner Straße aus über einen Teilbereich des Geltungsbereichs und über die Bahngleise erschlossen wird.

Als raumwirksame Vorbelastung sind die beiden Bahnlinien zu nennen, insbesondere die nördlich verlaufende Strecke Nürnberg-Würzburg, die innerhalb der Hauptstrecke München-Hamburg liegt und stark frequentiert ist. Auch ist die vorhandene Kreisstraße (Langenzenner Straße) stark befahren. Auf der Teilfläche A befindet sich ein Bauunternehmen, das Emissionen verursacht.

In der direkten Umgebung sind vereinzelt naturnahe landschaftsbildwirksame Strukturen vorhanden. Entlang der Gleise befinden sich jeweils nördlich der beiden Teilbereiche Hecken als eingetragene Biotopflächen. Auf Flurstück 649 ist eine dichte Gehölzstruktur entstanden, die bei einer Kartierung teilweise als Biotop eingestuft wurde. Weitere Gehölzstrukturen sind im weiteren Verlauf der südlichen Bahnstrecke und auf dem Flurstück 1024/2 (außerhalb des Geltungsbereichs) vorhanden.

Der Standort des geplanten Vorhabens grenzt unmittelbar an die nächste Wohnbebauung an (Bereich Kagenhof), die durch die lokalen Emissionen bereits belastet ist.

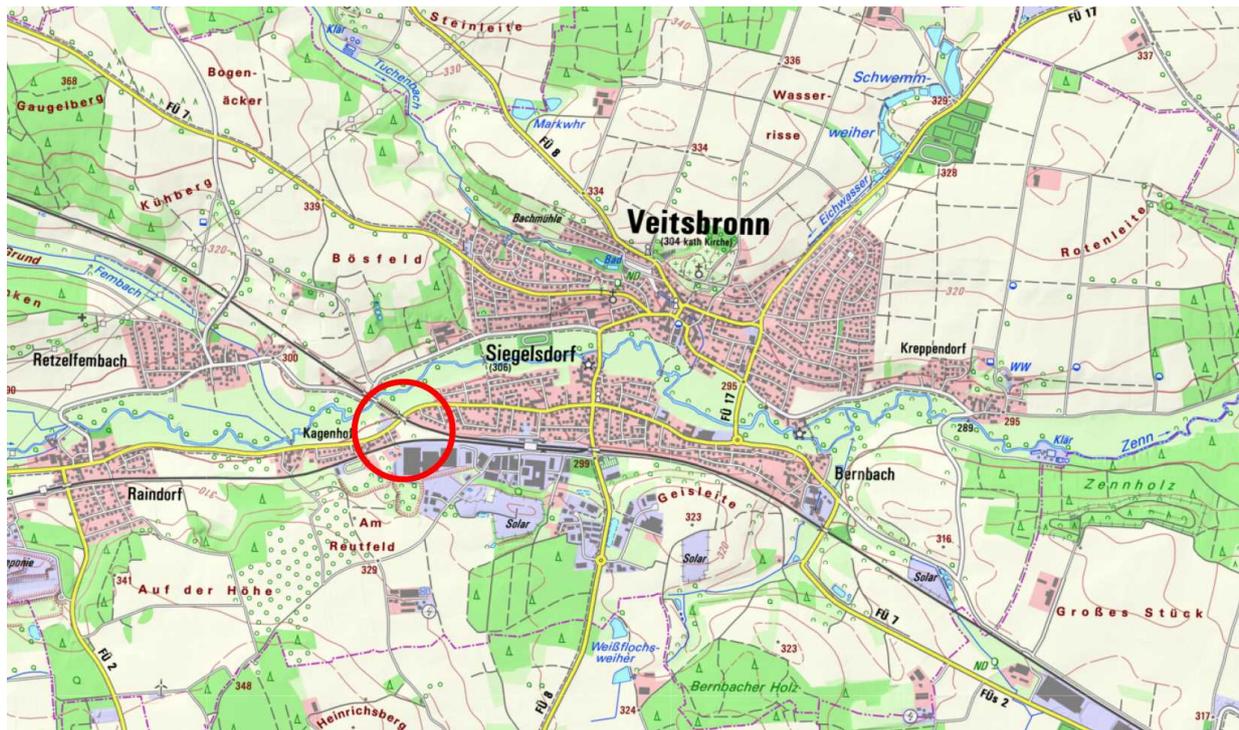


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Quelle: Bayernatlas plus)

## Geplante Nutzung

Auf **Fläche A** ist es kurz- und mittelfristiges planerisches Ziel die bau- und planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Zwischenlager für Bodenaushub herzustellen. Die Gemeinde Veitsbronn benötigt für ihre Baumaßnahmen, u.a. auch für Sanierungsmaßnahmen, Lagerflächen für Bodenaushub, die bis zur Freigabe nach Beprobung gelagert werden müssen. Die Flächen sind aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung, der bereits vorhandenen intensiven Nutzung durch einen Gewerbebetrieb und der damit einhergehenden vollständigen Versiegelung gut dafür geeignet. Die Lagerfläche soll eingegrünt werden. Von ihr gehen nur geringe Lärmemissionen an die unmittelbar angrenzenden Schutzgebiete aus. Gebäude werden keine errichtet.

Langfristiges Ziel für diese Fläche ist die Entwicklung eine Rückführung der Fläche in eine landwirtschaftliche Nutzung mit hochwertigen ökologischen Funktionen im Talraum der Zenn, wenn die Nutzung als Zwischenlager aufgegeben wird. Die Fläche soll dann in die Kulisse des FFH- und Landschaftsschutzgebiets aufgenommen werden (vgl. auch Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 27.09.2019, Zeichen RMF-SG24-8314.01-104-1-16). Hierzu wird im Bebauungsplan eine Festsetzung entsprechend §9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen

Für **Fläche B** soll eine Änderung der baulichen Nutzung vom vorhandenen Mischgebiet (derzeit brachliegende Grünfläche) in ein Gewerbegebiet für ein ortsansässiges Bauunternehmen durchgeführt werden. Es ist die Errichtung von Gebäuden geplant (u.a. Lagerhalle, Büroraum). Die Fläche liegt zwischen zwei Bahntrassen und der stark befahrenen Langenzener Straße und ist daher von seiner Umgebung weitestgehend abgeschnitten und stark durch Lärmemissionen beeinträchtigt. Die maßgebliche Lärmeinwirkung erfolgt durch die Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg als wichtige Verbindungsachse für den Zugverkehr in ganz Deutschland und den Verkehr auf der Langenzener Straße. Eine Nutzung ist daher nur stark eingeschränkt möglich, das Mischgebiet ist nicht realisierbar.

Ein weiterer Aspekt ist die Schaffung einer Radwegeverbindung an der Nordseite der Fläche. Sie kann perspektivisch die westlich gelegenen Ortsteile und Dörfer an den Bahnhof Siegeldorf anbinden und sorgt damit für eine Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur.



Abbildung 2: Vorentwurf des Bebauungsplans, ohne Maßstab

### Umfang des Vorhabens

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 1,27 ha.

### Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen des Geltungsbereiches gliedern sich wie folgt auf:

Gesamtfläche im Geltungsbereich	ca. 1,27 ha
Davon überbaubare Bereiche	ca. 0,79 ha
Randbereiche, Eingrünung, Ausgleich	ca. 0,31 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,17 ha

## **1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen**

### **Baugesetzbuch**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und den Bestimmungen zum Schutz der Umwelt maßgeblich (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Von Bedeutung sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die sich aus § 1a BauGB ergeben.

### **Wasserrecht**

Es bestehen keine wasserrechtlichen Festsetzungen.

### **Naturschutzrecht**

Das Planungsvorhaben grenzt mit der Teilfläche A an das FFH-Gebiet 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“ an. Dieser Bereich ist auch als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Auf dem an den Geltungsbereich angrenzenden Bahndamm sind einige Gehölzabschnitte in der Biotopkartierung erfasst. Innerhalb des Geltungsbereichs wurde an der Südostgrenze ein Hecken- und Gehölzbereich als Biotopfläche nachkartiert.

## **1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele**

### **Regionalplan**

In der Karte 1 (Raumstruktur) des Regionalplanes der Region Nürnberg (RPV 8) ist das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich befindet, als „Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen“, dargestellt. Die zu überplanenden Flurnummern liegen am westlichen Ortsausgang von Siegeldorf, Gemeinde Veitsbronn. Für die Gemeinde wird zwar keine unmittelbare Aussage bezüglich ihrer Zentralitätsfunktion getroffen, sie ist aber als „Siedlungsschwerpunkt Nr. 6“ entlang einer Entwicklungsachse (Nürnberg – Würzburg) dargestellt.

Die Tekturkarte 4 zu Karte 2 (Wasserwirtschaft) stellt den Talraum der Zenn auf Höhe des Geltungsbereichs als Hochwasserschutzgebiet Nr. 8 dar. Auf der nördlichen Seite der Gleise ist der Bachlauf als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

In der Karte Tekturkarte 6 zu Karte 2 zu Bodenschätzen ist keine zeichnerische Darstellung für den Geltungsbereich getroffen. Das nächstgelegene Gebiet ist ein Vorranggebiet für Ton (TO 4) bei Langenzenn in einem Abstand von ca. 3,5 km.

Die Tekturkarte 13 zu Karte 2 verzeichnet Potentialgebiete für Windkraftanlagen. In ca. 900 m südlicher Entfernung befindet sich das Vorbehaltsgebiet Nr. 59 sowie in ca. 1,1 km Entfernung das Vorranggebiet WK 4. Beide sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

In der Karte 3 (Landschaft und Erholung) ist der Talraum der Zenn als Regionaler Grünzug RG6 dargestellt. In Regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die die Funktionen des Grünzugs beeinträchtigen. Außerdem ist das vorhandene Landschaftsschutzgebiet im Plan verzeichnet.

Andere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind im Nahbereich nicht vorhanden.

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2023 stellt für die beiden Bereiche A und B des Geltungsbereichs unterschiedliche Gebietstypen dar:

Bereich A ist als landwirtschaftliche Fläche der Bachauen (Zenn) mit ökologischer und landschaftsprägender Bedeutung dargestellt. Das Gebiet ist ganzflächig als FFH-Gebiet dargestellt. Ein Abgleich mit den aktuellen Daten aus dem BayernAtlas zeigt, dass im Bereich A lediglich das Grundstück mit der Flurnummer 1025/7 als FFH-Gebiet eingestuft ist. Es ist langfristiges Ziel, den Bereich ökologisch aufzuwerten und den Talgrund der Zenn zuzuordnen. Ein vorhandenes Landschaftsschutzgebiet grenzt an das Plangebiet an und verläuft teilweise im Geltungsbereich (ebenfalls Flurnummer 1025/7). Nördlich ist ein Biotop eingezeichnet, am westlichen Rand befindet sich eine Trafostation.

Die zu überplanenden Flächen im Bereich B sind als Mischgebiet dargestellt, die Zufahrt als Straße. Außerdem sind zwei Varianten einer Radwegführung von der Langenzener Straße zur Südseite des Bahnhof Siegelsdorf im Plan verzeichnet. Ein Radweg würde den Westen des Ortes und die benachbarten Dörfer direkt an den Bahnhof anbinden, ohne über die stark befahrenen Straßen im Ortszentrum fahren zu müssen.

## Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Fürth sind für den Naturraum „Mittelfränkisches Becken“ Schwerpunktgebiete für Maßnahmen des Naturschutzes abgegrenzt. Nachfolgend ist eine Auswahl relevanter Zielsetzungen aufgelistet:

- Optimierung der Funktion als Feuchtverbundachse in den Bachtälern (vgl. Karte 2.2):
  - Erhaltung der Nasswiesen und sonstiger Feuchtlebensräume
  - Erhöhung des Anteils extensiv genutzten Grünlands
- Wiederherstellung einer durchgängigen Grünlandnutzung in den Bachtälern
- Entwicklung regionaler Verbundachsen für Trockenlebensräume entlang der Bahndämmen
- vorrangige Erhaltung, Förderung bzw. Neuanlage von trockenen, mageren Trittsteinbiotopen und Kleinstrukturen entlang dieser Verbundachsen
- Erhalt und Optimierung von Grabenlebensräumen, Förderung bzw. Wiederherstellung Verbesserung der Gewässergüte sowie Erhalt bzw. Wiederherstellung von ungedüngten 1- bis 2-schürigen bzw. nur sporadisch gemähten Ufersäumen von mindestens 5 – 10 m Breite entlang von Gräben. Punktuell können Gehölzpflanzungen das Lebensraumangebot erweitern, wobei darauf zu achten ist, dass nur kurze Teilabschnitte der Gräben beschattet werden. Anzustreben ist ein abwechslungsreiches Mosaik aus Gehölzbestandenen Uferabschnitten, die sich mit besonnten, von Röhricht und Hochstauden bewachsenen Bereichen abwechseln
- Anreicherung der Agrarlandschaft mit Hecken und Kleinstrukturen

## **2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung**

### **2.1 Der Mensch und seine Gesundheit**

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

Die nordwestliche Teilfläche (Fläche A) des Geltungsbereichs am Rand der Zenntalau wird von der Lagerfläche eines Bauunternehmens eingenommen. Direkt Nördlich grenzt ein Wohngebäude an. Es bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm der Bahnlinie und der Langenzener Straße, sowie die Betriebsemissionen des Baulagers.

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches (Fläche B) ist derzeit unbebaut. Das Gebiet ist erheblichen Verkehrslärmemissionen durch die beiden bestehenden Bahnlinien und der Langenzener Straße ausgesetzt.

Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung.

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

##### **Teilfläche A:**

Die bestehende Wohnnutzung nördlich der Fläche A ist von der Nutzungsänderung nicht betroffen. Es sind bei der Nutzung als Lagerfläche geringere Emissionen zu erwarten als durch die heutige Nutzung der Fläche durch das Bauunternehmen.

Langfristig, bei Rückbau der Lagerfläche und Entwicklung des Bereichs als landwirtschaftlicher Fläche mit ökologischer Bedeutung, sind keine Emissionen mehr zu erwarten.

##### **Teilfläche B:**

Mögliche Emissionen durch den geplanten Betriebshof des Bauunternehmens werden geringer erwartet als die der vorhandenen Quellen (Zwei Bahnlinien, Langenzener Straße). Das Unternehmen ist bereits heute vor Ort angesiedelt (gegenüberliegende Straßenseite), die Fahrten und Betriebsabläufe finden aktuell bereits in unmittelbarer Nähe statt.

Das angrenzende bestehende Wohnhaus verfügt an der Fassade zur Gewerbefläche lediglich über zwei Fenster im Dachgeschoss. Im Bebauungsplan ist ein 3,00m breiter Grünstreifen zum Wohnhaus vorgesehen, um Fahrzeugbewegungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu verhindern. Bei der Aufteilung der Gewerbefläche ist darauf zu achten, dass in der Nähe zum Wohnhaus Bereiche eingerichtet werden, deren Nutzung möglichst wenig Lärm emittiert.

Die gewerbliche Nutzung wird die Gesamtlärmsituation voraussichtlich nicht verändern, da der Verkehrslärm als übergeordnet anzusehen ist. Eine unzumutbare Verstärkung durch die gewerbliche Nutzung ist nicht zu erwarten, daher wird von einer Schallimmissionsprognose abgesehen.

Für die neu geplanten Nutzungen sind keine Schutzmaßnahmen vor Bahnlärm erforderlich, ebenso nicht von der Kreisstraße aus. Die Arbeitszeit für beide Teilflächen wird auf die Tageszeit beschränkt (6-22 Uhr).

Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktionen stellt der Bebauungsplan das Teilstück einer geplanten wichtigen Radwegeverbindung für die Menschen von Westen über Retzelfembach und Raindorf kommend dar. Die Radfahrer können perspektivisch auf kurzem Wege südlich der Gleise entlang des bestehenden Gewerbegebiets zum Bahnhof Siegeldorf gelangen, ohne die stark befahrenen Langenzener Straße nutzen zu müssen. Das erhöht die Sicherheit und die Attraktivität des Radverkehrs an dieser Stelle.

Zusammenfassend sind keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ zu erwarten.

## **2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

Die Langenzenner Straße (FÜ17) teilt den Geltungsbereich in zwei Bereiche, Teil A nordwestlich und Teil B südöstlich der Straße.

#### **Teilfläche A:**

Innerhalb der nordwestlichen Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich ein Lagerplatz. Dieser grenzt an die Talaue der Zenn an.

Die Fläche besitzt keine Bedeutung für Pflanzen und Tierwelt.

#### **Teilfläche B:**

In der östlichen Teilfläche (Fl. Nr. 649) ist ein lockerer bis dichter Gehölzbestand mit Gebüsch und Hecke aus Sträuchern und jüngeren Bäumen vorhanden (u. a. Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Späte Traubenkirsche, Eberesche, Spitz-Ahorn). Im Nordwesten befindet sich parallel zur Bahn eine sehr kurze Hecke. Die Bodenvegetation besteht aus einer Brache mit grasreicher Vegetation (Glatthafer, Wiesen-Knäuelgras, Wiesen-Schwingel), die durchsetzt ist mit Wiesenarten (Wiesen-Labkraut, Tüpfel-Johanniskraut) und dominierenden Stickstoffzeigern (Große Brennnessel, Rainfarn, Acker- Kratzdistel, Kanadische Goldrute, Knolliger Kälberkropf). Auf den Flurstücken 1024, 1025/1, 595/57 befindet sich eine Mähwiese und im Südwesten ein gärtnerisch genutzter Bereich mit Einzelbäumen. Angrenzend an die Bahn liegt eine Schlehenhecke. Im Umgriff befinden sich im Norden und im Süden Bahnlinien mit unterschiedlicher Nutzungsintensität und jeweils einer Hecke an der Bahnböschung. Im Süden schließt sich an die Bahn ein Gewerbegebiet an, im Norden Wohnbebauung. Flurstück 1024/1 ist eine Straße ohne Bedeutung für Pflanzen und Tierwelt.

Für die Teilfläche B wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Dipl. Biol. Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie 20, Nürnberg 2025) durchgeführt. Nachfolgend sind die Ergebnisse zusammengefasst.

#### **Pflanzen**

Im Untersuchungsgebiet kommen keine geschützten Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie vor.

#### **Biotop**

Im östlichen Geltungsbereich erfolgte im Jahr 2024 eine aktualisierte Biotopkartierung nach der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2022). Im Ergebnis wurden ein Gebüsch mit angrenzender Hecke erfasst. Im Arteninventar der Gehölze kommen Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Späte Traubenkirsche, Eberesche und Stiel-Eiche vor.



Abbildung 3: Kartierte Biotopfläche

### Säugetiere

Auf der Fläche befinden sich keine Habitatstrukturen für Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

### Reptilien

Es wurden keine Reptilienarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie festgestellt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG sind im Untersuchungsgebiet für Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht erfüllt.

### Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge

Die erforderlichen Habitatstrukturen für Arten aus diesen Tiergruppen sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

### Vögel

Im Jahr 2024 wurden im Gebiet 11 Vogelarten festgestellt. Die nachgewiesenen Brutvögel gehören überwiegend zu den weit verbreiteten Arten („Allerweltsarten“). Der Gebäudebrüter Haussperling nutzt die Fläche als Nahrungshabitat. Sein Brutplatz liegt im angrenzenden bebauten Bereich. Der Neuntöter, ein Vogel der Vorwarnliste wurde nur einmal am 27.06.2024 beobachtet und ist daher als Nahrungsgast bzw. Durchzügler einzuordnen. Freibrütende Brutvögel des Gebiets, die ihr Nest jedes Jahr neu bauen, sind z. B. Amsel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp.

Die nachgewiesenen Brutvögel gehören überwiegend zu den weit verbreiteten Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

### Bewertung

Es sind Habitatstrukturen verbreiteter vorkommender Insekten und Vogelarten vorhanden. Gefährdete und geschützte Tierarten wurden nicht nachgewiesen.

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

Durch die bau- und anlagenbedingten Wirkprozesse treten Verluste von Vegetationsflächen (Gehölze, Brachflächen und Wiese). und von Lebensräumen verbreiteter Arten (insb. Vögel und Insekten) auf. Gefährdete und geschützte Arten sind nicht betroffen

Baubedingte Tötungen von Vögeln oder die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern werden durch die Rodung von Gehölzen und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vogelarten vermieden (nicht vom 1.03. bis 30.09.).

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ als mittel zu bewerten.

## **2.3 Boden / Fläche**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

#### **Teilfläche A**

Der geologische Untergrund besteht aus Flussschotter des Mittel- bis Oberpleistozän mit Kies und sandigem Material. Er ist von künstlichen Aufschüttungen überdeckt.

#### **Teilfläche B**

Ein kleiner Teil gehört noch zu vorbeschriebenen Flussschotter. Unter der restlichen Fläche stehen Lehrbergschichten an. Das Gestein besteht aus Ton-/Mergelstein, lokal mit fein- bis mittelkörnigen, rotgrauen Sandsteinbänken.

Teilfläche A ist weitgehend versiegelt. Teilfläche B ist nicht bebaut und von Vegetationsflächen eingenommen (Wiese, Brachflächen, Gebüsch). Altlasten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 50 nicht bekannt.

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

#### **Teilfläche A**

Durch das geplante Bodenlager treten keine Veränderungen auf. Durch einen künftigen Rückbau der Bodenlagerfläche und eine ökologische Aufwertung erfolgt eine erhebliche Verbesserung.

#### **Teilfläche B**

Es entstehen umfangreiche Neuversiegelungen. Auf einer Teilfläche im Osten wird der ursprüngliche Vegetationsbestand belassen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ als mittel bis hoch zu bewerten.

## **2.4 Wasser**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

In der Nähe des Geltungsbereichs (Teilbereich A) befindet sich im Talraum der Zenn ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Der Abstand zur Nutzung als Lagerfläche beträgt ca. 30 Meter. Das näher zum Talraum liegende Flurstück 1025/7 wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der Planungsraum weist keine Stand- oder Fließgewässer auf.

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

Teilfläche A ist bereits weitgehend versiegelt. Hier ist künftig ein Rückbau der geplanten Lagerfläche vorgesehen. Es folgt somit langfristig eine Verbesserung der bestehenden Situation. Im Bereich der Teilfläche B werden Teilbereiche unversiegelt erhalten. Insgesamt sind die Beeinträchtigung durch Versiegelung als mittel bis hoch einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind als mittel bis hoch zu bewerten.

## **2.5 Luft und Klima**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

Das Klima im Landkreis Fürth ist aufgrund der Vorherrschaft östlicher Winde vor allem in den Herbst- und Wintermonaten kontinental geprägt. Im Jahresgang liegt die Temperatur im für Bayern charakteristischen Durchschnittsbereich von 7 - 8° C. In den großen Flusstälern der Regnitz und ihrer Zuflüsse ist jedoch ein um 1° C höheres Temperaturniveau zu beobachten. Entsprechend liegt beispielsweise im Rednitztal die Andauer der frostfreien Zeit mit 190 – 200 Tagen um 10 Tage oder die Anzahl der Sommertage mit 35 - 40 Tagen um 5 Tage höher als im übrigen Landkreis. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 650 und 750 mm, wobei der Osten des Landkreises tendenziell weniger Niederschläge aufweist. So beträgt beispielsweise die mittlere Niederschlagssumme im Winterhalbjahr im Rednitztal nur etwa 250 bis 300 mm und ist damit um etwa 50 mm niedriger als im übrigen Landkreis. Ebenso fallen im Osten des Landkreises im Monat Juni mit 70 bis 80 mm durchschnittlich 10 mm weniger Niederschläge als im Westen.

Das Plangebiet ist kein Kaltluftentstehungsgebiet. Es besitzt keine wesentlichen Funktionen für den Luftaustausch. Die bisher nicht bebaute Fläche trägt zur Verbesserung des Mikroklimas für die direkt angrenzenden Siedlungsflächen bei.

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

### **Teilfläche A**

In diesem Bereich finden durch die Planung keine Veränderung statt. Ein späterer Rückbau der Bodenlagerfläche wird zu einer geringfügigen Verbesserung des Mikroklimas führen

### **Teilfläche B**

In diesem Bereich werden in größerem Umfang bisher unbebaute Flächen versiegelt. Dies trägt auf der Planungsfläche zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas bei. Durch Erhaltung einer Restfläche der vorhandenen Vegetation und randliche Eingrünungsmaßnahmen werden dies Beeinträchtigungen vermindert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“ sind als gering bis mittel zu bewerten

## **2.6 Landschaft**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

### **Teilfläche A**

Dieser Bereich liegt am Rand der Zenntalau und wird von Lagerflächen einer Baufirma eingenommen. Direkt angrenzend befinden sich ein Bahndamm, die Langenzenner Straße, ein Wohnhaus sowie die Talaue mit Wiesennutzung und einigen Gehölzbeständen.

### **Teilfläche B**

Dieser Bereich wird von einer Wiese, Brachflächen und Gehölzsukzession eingenommen. Er ist von zwei Bahndämmen und Siedlungsflächen umgeben und nur wenig einsehbar.

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

#### **Teilfläche A**

Es erfolgt keine Neuinanspruchnahme von Flächen. Durch eine Eingrünung nach außen ist eine Aufwertung der Ortseinfahrt zum aktuellen Bestand zu erwarten. Langfristig kommt es zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes und v.a. des Talraums.

#### **Teilfläche B**

Der Bereich liegt geschützt in „zweiter Reihe“, der sichtbare Abschnitt entlang der Langenzenner Straße wird durch Bäume und Sträucher eingegrünt. Es sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie Baukultur sind durch die Planung nicht betroffen.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler in den Unterlagen des bayerischen Amtes für Denkmalpflege gelistet. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter (z.B. Leitungen) werden durch die Planung ebenfalls nicht hervorgerufen.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

## **3 Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)**

### **3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“**

Das Planungsvorhaben grenzt mit der Teilfläche A an das FFH-Gebiet 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“ an. Auf einer sehr kleinen Teilfläche überschneidet sich die Schutzgebietsgrenze mit dem Geltungsbereich. An dieser Stelle erfolgt die Zuordnung einer Ausgleichsfläche. Durch die Beseitigung vorhandener Ablagerungen tritt eine Verbesserung der bestehenden Situation ein. Ein künftiger Rückbau der geplanten Bodenlagerfläche führt zu weiteren ökologischen Verbesserungen der Talau.

### **3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar. Bodenaushub ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu behandeln.

### **3.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Photovoltaikmodule und thermische Solaranlagen sind auf Dächern ausdrücklich zugelassen.

### **3.4 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Fläche A nutzt eine bestehenden Betriebshof eines Bauunternehmens für das geplante Bodenlager. Diese Fläche wird künftig rückgebaut. Somit werden die Bodenfunktionen künftig erheblich verbessert. Im Bereich der Fläche B wird eine Teilfläche im Osten erhalten.

### **3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Teilfläche A würde weiterhin als gewerblicher Betriebshof genutzt werden. Auf der Teilfläche B würde weiter Wiesennutzung erfolgen bzw. je nach Mähintensität die Gehölzsukzession voranschreiten.

## **5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

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

### **5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz**

- Rodungen von Gehölzen und Baufeldfreimachung sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Mit diesem Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit: 01.03 bis 30.09.) gewährleistet.
- Der Abstand von Zäunen zum Boden muss mindestens 20 cm betragen und somit für Kleintiere durchgängig sein. Ausgleichsflächen dürfen nicht von einer Einfriedung umgeben sein.

Für die Beleuchtung im gesamten Geltungsbereich wird eine insektenfreundliche Ausführung als LED, nach unten gerichtet und ohne Abstrahlen in die Landschaft vorgeschrieben. Das ist aufgrund der vielen angrenzenden Biotope wichtig, um die dort lebenden Arten nicht zu beeinträchtigen.

## **Boden/Fläche**

Die Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit und Zulässigkeit mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

Im Rahmen der Baumaßnahme ist der besondere Schutz des Mutterbodens DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Bei nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, die Schichtung ist wiederherzustellen. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige Bodenveränderungen bei Geländeauffüllungen vermieden werden. Bauarbeiten sollen bodenschonend ausgeführt werden.

## **Wasser**

### Unbelastetes Oberflächenwasser

Oberflächenwasser, das unbelastet ist (z.B. von Dachflächen) soll so weit wie möglich lokal versickert werden. Flächen, die sich hierfür anbieten, sind im Bereich A das Flurstück 1025/7, im Bereich B der Grünstreifen zur Langenzenner Straße hin.

Erkenntnisse bezüglich der Aufnahmefähigkeit des Bodens (z.B. durch ein Bodengutachten) liegen bisher nicht vor. Dies wird im Lauf des Verfahrens geprüft.

### Schmutzwasserentsorgung

Belastetes Wasser, beispielsweise von der Gewerbefläche oder vom gelagerten Bodenmaterial ist separat zu organisieren. Das Vorgehen wird im Verfahren geklärt.

## **Luft und Klima**

Es ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

## **Landschaft**

Es ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

## **Grünordnung**

### Erhaltungsgebot

Nicht direkt durch die Baumaßnahme betroffenen Einzelbäume, Gehölze und Hecken innerhalb des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten

### Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung

Zur grünordnerischen Gliederung des Baugebietes bestehen Pflanzgebot für Einzelbäume auf den öffentlichen Grünflächen. Es sind großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm (siehe Gehölzartenliste).

### Pflanzgebot für Hecken zur landschaftlichen Einbindung

- Anlage von ein- bis zweireihigen Hecke mit standortheimischen Wildgehölzen der Herkunftsregion 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.
- Gehölzarten:

- Acer campestre	Feldahorn
- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Crataegus monogyna	Weißdorn
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharica	Kreuzdorn
- Rosa canina	Heckenrose
- Salix mas	Salweide
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Pflanzgröße mind. Strauch, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60-100 cm
- Arten in Gruppen von 5-9 Pflanzen, Pflanzabstand 1,5 m, 2, Reihen versetzt.
- Pflege: bei Bedarf abschnittsweiser Rückschnitt alle 10 Jahre außerhalb der Vogelbrutzeit

### Private Grünflächen

Im Rahmen des Bauantrages ist die Freiflächen des Gewerbegebietes und des Bodenlagers ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.. Nach Möglichkeit Zulässigkeit sind versickerungsfähige Flächenbeläge zu verwenden.

### Grünordnerische Hinweise

- Bei den Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
- Eine sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (§ 12 BBodSchV, DIN 18915, DIN 19731) ist einzuhalten. Der fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu beachten..

## 5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

### 5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarf

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StLMU 1/2003). Das Bauland wird im Geltungsbereich als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet festgesetzt (GE, GRZ 0,8). Die Fläche des Baugebietes beträgt ca. 1,27 ha.

#### Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung

- (1) Kategorie I oben - Gebiete geringer Bedeutung: landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt (Mähwiese) – 3.485 m<sup>2</sup>
- (2) Kategorie II unten – Gebiete mittlerer Bedeutung: Struktureiche Gärten – 761 m<sup>2</sup>
- (3) Kategorie II unten – Gebiete mittlerer Bedeutung: Brache > 5 Jahre – 1.955 m<sup>2</sup>
- (4) Kategorie II oben– Gebiete mittlerer Bedeutung: Gehölze – 810 m<sup>2</sup>

Kein Eingriff:

- Bestehende Versiegelte Flächen – 2.117 m<sup>2</sup>
- Bestehende Gebäude – 1865 m<sup>2</sup>
- private und öffentliche Grünflächen – 2.516 m<sup>2</sup>

Die Bilanzfläche für die Eingriffsbewertung beträgt insgesamt 6.574 m<sup>2</sup>

#### Einstufung des Planungsgebiets entsprechend der Planung

- (1) Typ A / Feld A I - Versiegelungsgrad hoch  
festgesetzte GRZ: > 0,35 (0,8) / Bilanzfläche 3.485 m<sup>2</sup>  
Kompensationsfaktor 0,3 –0,6  
Angewendeter Kompensationsfaktor 0,6
- (2) Typ A / Feld A II - Versiegelungsgrad hoch  
festgesetzte GRZ: > 0,35 (0,8) / Bilanzfläche 761 m<sup>2</sup>  
Kompensationsfaktor 0,8 –1,0  
Angewendeter Kompensationsfaktor 0,8
- (3) Typ A / Feld A II - Versiegelungsgrad hoch  
festgesetzte GRZ: > 0,35 (0,8) / Bilanzfläche 1.955 m<sup>2</sup>  
Kompensationsfaktor 0,8 –1,0  
Angewendeter Kompensationsfaktor 0,8
- (4) Typ A / Feld A II - Versiegelungsgrad hoch  
festgesetzte GRZ: > 0,35 (0,8) / Bilanzfläche 810 m<sup>2</sup>  
Kompensationsfaktor 0,8 –1,0  
Angewendeter Kompensationsfaktor 1,0

#### Berechnung Ausgleichsbedarf

(1) 3485 m <sup>2</sup>	x 0,6	=	2.091 m <sup>2</sup>
(2) 761 m <sup>2</sup>	x 0,8	=	609 m <sup>2</sup>
(3) 1955 m <sup>2</sup>	x 0,8	=	1.564 m <sup>2</sup>
(4) 810 m <sup>2</sup>	x 1,0	=	810 m <sup>2</sup>

Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 5.074 m<sup>2</sup>.



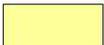
-  Geltungsbereich - Gewerbegebiet, Gemeinbedarfsfläche - GRZ > 0,35 (0,8)  
Typ A - hoher Versiegelungsgrad
  
-  Kategorie I oben - Gebiete geringer Bedeutung  
landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt - Faktor 0,6
  
-  Kategorie II unten - Gebiete mittlerer Bedeutung  
Strukturreiche Gärten - Faktor 0,8
  
-  Kategorie II oben - Gebiete mittlerer Bedeutung  
Brache > 5 Jahre - Faktor 0,8
  
-  Kategorie II oben - Gebiete mittlerer Bedeutung  
Gehölze - Faktor 1,0
  
- nicht bilanziert (Bestand)
  
-  Private und öffentliche Grünflächen
  
-  Versiegelte Flächen

Abbildung 4: Übersicht Eingriffsbilanz

## 5.2.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen

### Ausgleichsfläche AE1

Bewertung Ausgangszustand: Kategorie II/ unterer Wert – Brachflächen > 5 Jahre

Entwicklungsziel: Kategorie II / oberer Wert - Bauminseln, Feldgehölze, Hecken

Fläche 955 m<sup>2</sup>; Teilfläche Flurnummer 649, Gemarkung Veitsbronn

#### Maßnahmen

- Zulassen der Gehölzsukzession
- Offenhalten von Teilbereichen (ca. 20% der Fläche) durch 1-malige Mahd Anfang März, Abtransport des Mähgutes
- Pflanzung von 4 standortheimischen Laubbäumen, Stieleiche, Hochstamm 18/20 cm entlang des geplanten Radweges

### Ausgleichsfläche AE2

Bewertung Ausgangszustand: Kategorie I/ unterer Wert – teilversiegelte Flächen (Baustofflagerflächen; Kategorie I oberer Wert – Brachflächen < 5 Jahre

Entwicklungsziel: Kategorie II / oberer Wert - artenreiches oder extensiv genutztes Grünland

Fläche 560 m<sup>2</sup>; Teilfläche Flurnummer 1025/7, Gemarkung Veitsbronn

#### Maßnahmen

- Beseitigung der Ablagerungen
- Ansaat einer regionalen Saatgutmischung für artenreiches, extensiv genutztes Grünland
- Randliche Pflanzung einer 2-Reihigen Hecke mit standortheimischen Gehölzen, verpfl. Sträucher 80-120 cm, Arten: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Heckenrose

#### Pflege

- Extensive Pflege der Wiesenfläche
- Die ersten 3 Jahre ist eine Anwachspflege bei der mesophilen Hecke (Pflanzschnitt, wässern, ggf. Verbißschutz) durchzuführen. Die langfristige Pflege ist bei Bedarf durch abschnittsweises „auf den Stock setzen“ im mehrjährigen Turnus fachgerecht durchzuführen.
- Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

## 5.2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

### Ausgleichsfläche AE3

Bewertung Ausgangszustand: Kategorie I/ Oberer Wert – Intensivgrünland

Entwicklungsziel: Kategorie II / oberer Wert - artenreiches oder extensiv genutztes Grünland

Fläche 3.367 m<sup>2</sup>; Flurnummer 1025 und 1025/5, Gemarkung Veitsbronn

#### Maßnahmen

- Unterbrechung bestehender Drainagen
- Aushagerungsmahd 2x pro Jahr Ende Juni und Anfang Oktober

#### Pflege

- Extensive Pflege der Wiesenfläche
- Abtransport des Mähgutes
- Keine Düngung der Fläche

## **Ausgleichsfläche AE4**

Bewertung Ausgangszustand: Kategorie I/ Oberer Wert – Intensivgrünland

Entwicklungsziel: Kategorie III / oberer Wert - Feuchtgebüsch

Fläche 260 m<sup>2</sup>; Flurnummer 686/1, Gemarkung Tuchenbach

### Maßnahmen

- Initialpflanzung mit Weidensteckhölzern

### Pflege

- Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

## **5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie Nürnberg, Stand 07.04.2025).

**V 1:** Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. durchzuführen. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit: 01.03. bis 30.09.) gewährleistet.

### **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich; Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.

## **5.4 Sonstige Maßnahmen**

### **Forstrechtlicher Ausgleich**

Ausgleichsflächen nach Waldrecht sind nicht erforderlich

### **Eingriff in Überschwemmungsgebiete**

Es erfolgen keine Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet der Zenn.

### **Eingriff nach Baumschutzverordnung**

Es erfolgen keine Eingriffe nach Baumschutzverordnung

## **6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Standortsuche wurden Alternativflächen untersucht:

- Für die Lagerfläche wurde eine Fläche im Gewerbegebiet geplant, die aufgrund der gemeindlichen Planungen zur Verlagerung des Bauhofs nicht zustande kam. Andere Flächen kamen aufgrund der zu erwartenden Emissionen in der Nähe von Wohnstandorten nicht in Frage.
- Für das Bauunternehmen wurden ebenfalls verschiedene Flächen geprüft, u.a. auch im Gewerbegebiet. Die geeigneten Flächen waren aus verschiedenen Gründen nicht verfügbar.

## **7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 und 2a BauGB mit Anlage). Grundlage des Textes ist die aktuelle Mustergliederung vom Dezember 2018.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben. Insgesamt gibt es keine Datenmängel, die die Aussagesicherheit des Umweltberichts beeinträchtigen würden.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet besitzt insgesamt eine geringe bis mittlere Wertigkeit für die zu betrachtenden Schutzgüter. Schutzgebiete, seltene Böden oder sonstige Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen sind nicht betroffen. Bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.