

Gemeinde Neuendettelsau  
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 28  
"Gewerbegebiet Fürschlag III"

## Begründung

25.04.2016



### LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch  
Dipl.Ing (FH)  
Gartenstraße 13  
Tel. 09171/87549  
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Lucia Ermisch  
LandschaftsArchitekten  
91154 Roth  
Fax. 09171/87560

<b>1</b>	<b>PLANUNGSABSICHT, ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE DES PLANUNGSGEBIETES, GRÖÖE, GELÄNDEGEGEBENHEITEN ...</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....</b>	<b>5</b>
3.1	Regionalplan .....	5
3.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan .....	5
3.3	Biotopkartierung / ABSP .....	6
3.4	FFH-Gebiet .....	6
3.5	Sonstige Schutzgebiete .....	6
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHE KONZEPTION, GESTALTUNG .....</b>	<b>6</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.3	Immissionsschutz .....	7
4.4	Gemeinschafts- und Nebenanlagen .....	7
4.5	Schutzzonen .....	7
4.6	Verkehrerschließung .....	8
4.7	Abwasserbeseitigung und Entwässerung .....	8
4.8	Wasserversorgung .....	8
4.9	Stromversorgung .....	9
4.10	Energieversorgung .....	9
4.11	Fernmeldeanlagen .....	9
4.12	Müllbeseitigung .....	9
4.13	Durchführung der Erschließung .....	9
4.14	Planungsstatistik .....	9
4.15	Sicherung der Planung, Planungsverwirklichung .....	9
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>
5.1	Bestand und Bewertung .....	10
5.2	Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter .....	13
5.3	Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	15
5.4	Umweltprognose bei Nichtdurchführung .....	19
5.5	Geprüfte Alternativen .....	19
<b>6</b>	<b>MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG .....</b>	<b>20</b>
6.1	Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen .....	20
6.2	Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen .....	20
<b>7</b>	<b>SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) .....</b>	<b>24</b>
7.1	Rechtliche Grundlagen saP .....	24
7.2	Methodisches Vorgehen .....	24
7.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie .....	25
7.4	Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie .....	26
7.5	Zusammenfassung .....	26
<b>8</b>	<b>AUFSTELLUNGSVERMERK .....</b>	<b>27</b>

# 1 Planungsabsicht

Die Gemeinde Neuendettelsau beabsichtigt die baurechtliche Festsetzung des Gewerbegebietes Fürschlag III. Damit werden die Gewerbegebiete Fürschlag I und II in östliche Richtung erweitert.

Ausschlaggebend und Anlass für die Realisierung der Maßnahme ist die Absicht der Gemeinde Neuendettelsau, im Gemeindebereich gewerblichen Baugrund bereitzustellen, um der steigenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde zu entsprechen. Mit der geplanten Gewerbegebietsausweisung soll ein Gewerbebestandort bereitgestellt werden, der einmal den gemeindeansässigen Kleinbetrieben und Handwerkern Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bietet, zum anderen aber auch die Möglichkeit zur Ansiedlung größerer Produktionsbetriebe gewährleistet.

Die in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe sind in der Regel in Mischgebieten angesiedelt, die sich mehr und mehr zu reinen Wohnbaugebieten hin entwickeln. Folglich treten immer häufiger Immissionskonflikte mit der benachbarten Bebauung auf. Außerdem fehlen an den alten Standorten ausreichende Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Gemeinde wird daher seit geraumer Zeit gedrängt, alternative Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Neben den Aussiedlungsbedürfnissen der ortsansässigen Betriebe ist auch eine vermehrte Nachfrage größerer auswärtiger Betriebe zu verzeichnen, die an einem verkehrsgünstigen Gewerbebestandort in der Nähe der Autobahn A 6 interessiert sind.

Die Gemeinde Neuendettelsau soll nach den Vorstellungen des Gemeinderats den Schwerpunkt Wohnentwicklung und Gewerbe (Dienstleistungen) erhalten. Da in der Gemeinde ein erhebliches Arbeitskräftepotential vorhanden ist und gleichzeitig durch vermehrte landwirtschaftliche Betriebsstillungen Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung eines zentralen Gewerbebestands an der Haager Straße folgerichtig.

Das Gewerbegebiet Fürschlag erfüllt durch seine unmittelbare Lage an der Staatsstraße 2410 und die Nähe zur Autobahn A 6 alle Voraussetzungen eines zukunftsträchtigen Gewerbezentrum. Über die Autobahnachse Heilsbronn – Nürnberg ist das Gebiet zudem optimal an das Zentrum der Metropolregion Nürnberg – Fürth – Erlangen angebunden.

## 1.1 PLANUNGSERFORDERNIS / BEDARFSDARLEGUNG

Die vor Jahren ausgewiesenen Gewerbegebiete „An der Haager Straße“ (1994) und „Fürschlag I“ (2010/11) sind zwischenzeitlich weitgehend bebaut.

Die Flächen im Gewerbegebiet Fürschlag II sind an einen kunststoffverarbeitenden Betrieb, je einen Handels- und Agrarhandelsbetrieb, ein Autohaus und einen Zimmereibetrieb verkauft bzw. zum Verkauf vorgemerkt. Das Gewerbegebiet weist mit Stand vom Februar 2016 zahlenmäßig folgende Auslastung auf:

- Gewerbeflächen gesamt: 59.640 m<sup>2</sup>
- davon verkauft: 34.829 m<sup>2</sup>
- davon als Erweiterung für bereits ansässige Firmen reserviert: 10.000 m<sup>2</sup>
- noch verfügbar: 14.811 m<sup>2</sup> (= 24 % der 2011 ausgewiesenen Gewerbefläche)

Die noch nicht verkauften oder reservierten 14.811 m<sup>2</sup> sind allerdings nicht als zusammenhängende Fläche verfügbar. Für Betriebe, die größere zusammenhängende Flächen benötigen, ist daher eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen dringend erforderlich.

## 2 Lage des Planungsgebietes, Größe, Geländegegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt ca. 1 km östlich des Zentralorts Neuendettelsau an der Gemeindeverbindungsstraße (Gewerbering) in den Ortsteil Haag. Östlich davon verläuft in ca. 190 m Entfernung die Staatsstraße 2410. Die Anschlussstelle Neuendettelsau der BAB A 6 liegt ca. 1.800 m nordwestlich der Einmündung der Gemeindeverbindungs- in die Staatsstraße.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Nutzungen begrenzt:

Süden:	Landwirtschaftlicher Weg und Talraum des Watzendorfer Baches
Westen:	Gewerbegebiet Fürschlag II
Norden:	landwirtschaftliche Nutzung
Osten:	Waldfläche

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 703, 704 und 715/4 der Gemarkung Neuendettelsau.

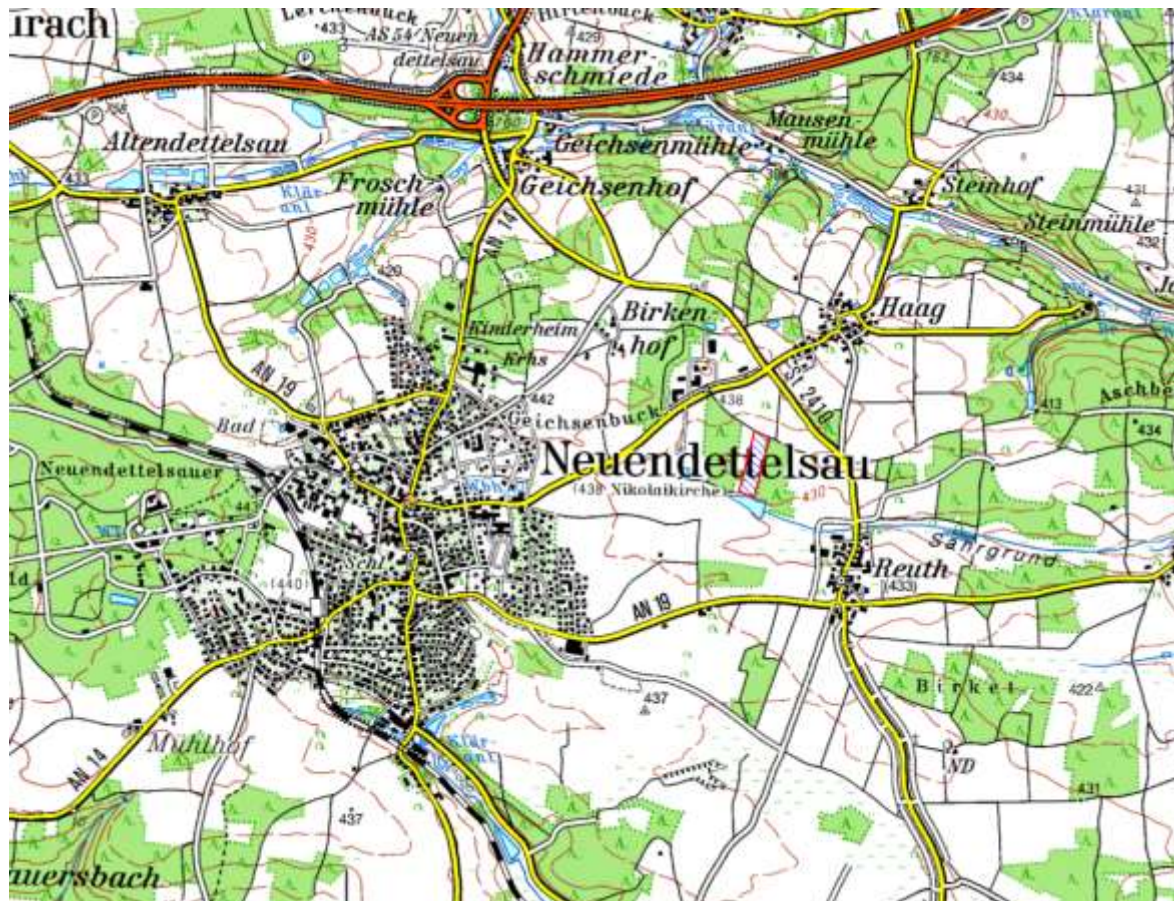


Abbildung 1: Lageplan (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 2,41 ha. Die in diesem Bereich liegenden Grundstücke sind von den Auswirkungen des Bebauungsplanes betroffen.

### 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

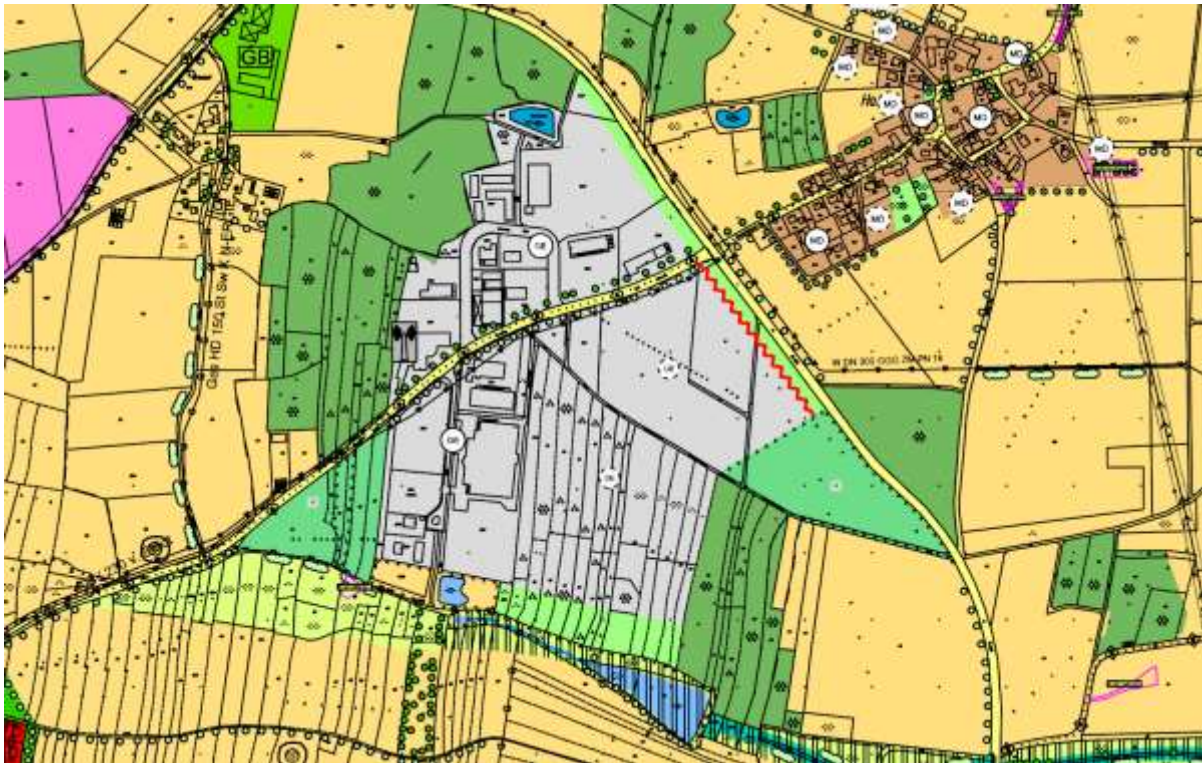
#### 3.1 REGIONALPLAN

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Planungsregion Westmittelfranken (8). Neuendettelsau liegt am östlichen Rand dieser Planungsregion in einem Gebiet mit intensiver Landnutzung und grenzt östlich an die Industrieregion Mittelfranken (7) mit dem großen Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen an.

#### 3.2 FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Neuendettelsau von 2010 weist den Geltungsbereich als Gewerbegebiet aus. Im südlichen Abschnitt ist eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).





**Abbildung 2: Flächennutzungsplan Neuendettelsau vom 08.11.2010**

### **3.3 BIOTOPKARTIERUNG / ABSP**

Innerhalb des Geltungsbereiches und im weiteren Umfeld befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

### **3.4 FFH-GEBIET**

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im weiterem Umfeld befinden sich keine FFH/SPA Gebiete.

### **3.5 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE**

Der Geltungsbereich berührt keine Schutzgebiete.

## **4 Städtebauliche Konzeption, Gestaltung**

Weitreichende Gestaltungsfestsetzungen sind in Gewerbegebieten unerwünscht und erfahrungsgemäß auch nicht realisierbar (Wirtschaftlichkeit, Wettbewerb mit Gewerbegebieten anderer Gemeinden). Aufgrund der reizvollen Lage des Planungsgebietes in der sanften Hügellandschaft zwischen Haag und Neuendettelsau ist jedoch eine entsprechende städtebauliche Konzeption erforderlich. Das Landschaftsbild am östlichen Eingangstor zum Kernort Neuendettelsau darf durch die geplante Baugebietsausweisung nicht allzu nachteilig verändert werden. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen der baulichen Gestaltung etwas gestraffter gehalten.

Die maximalen Traufhöhen der Bebauung werden aus städtebaulichen Gründen generell auf 9,00 m begrenzt.

Als Dachformen sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zugelassen. Die Dachneigung der Satteldächer beträgt für Werkhallen und Betriebsgebäude 5 - 30°. Die Pultdächer erhalten Dachneigungen zwischen 5 und 20°.

Als Dacheindeckungen sind Ziegel und Dachsteine zu verwenden sowie beschichtete Trapezblechdeckung und Foliendeckung. Flachdächer mit Folienabdeckung sind zu begrünen.

Hauptfirstrichtungen werden nicht festgesetzt und sind freibleibend. Sie sind jedoch möglichst parallel zu den Grundstücksgrenzen anzulegen. Die zulässige maximale Gebäudehöhe richtet sich nach den im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen. Diese gelten ab natürlicher Geländehöhe.

#### **4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Baugebiet wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

Von den nach § 8 Abs. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe der Sparten Lebensmittel und Bekleidung ausgeschlossen, da die Gemeinde bestrebt ist, diese Art des Einzelhandels möglichst verbrauchernah im Siedlungszusammenhang anzubieten.

#### **4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Die Grundflächenzahl des Erweiterungsgebietes wird mit GRZ = 0,60 festgesetzt, die max. Traufhöhe über Gelände beträgt 9,00 m. Diese Richtwerte entsprechen auch den Festsetzungen der baulichen Nutzung des westlich angrenzenden Gewerbegebietes „Fürschlag II“

#### **4.3 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Entfernungen des Planungsgebietes zu den nächstliegenden Ortschaften Haag und Neuendettelsau betragen 0,50 bzw. 1,00 km. Emissionsprobleme sind aufgrund der gegebenen Abstände nicht zu erwarten.

#### **4.4 GEMEINSCHAFTS- UND NEBENANLAGEN**

Aufgrund der spezifischen Nutzung des Baugebietes werden keine Spieleinrichtungen für Kinder vorgesehen.

Auch sonstige Gemeinschafts- und Nebenanlagen sind nicht geplant.

#### **4.5 SICHERUNGSMABNAHMEN**

An den östlichen Rand des Gewerbegebietes grenzt unmittelbar das Waldgrundstück Fl.Nr. 702 an. In diesem Bereich ist auf Fl.Nr. 704 eine Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abgegrenzt, innerhalb derer besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Die Fläche ist auf einer Tiefe von 25 m (gemessen vom Waldrand an der östlichen Geltungsbereichsgrenze) festgesetzt, um den erforderlichen Schutz vor Windwurf zu gewährleisten.

Falls innerhalb des Bereichs, in dem sich Fallschutzzone und Baufenster überschneiden Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden, in denen sich regelmäßig Personen aufhalten, sind zur Gefahrenabwehr technische Schutzeinrichtungen vor Baumfall erforderlich.

Sicherungsmaßnahmen können ggf. durch Stahlbetondecken und zusätzliche Stahlbetonunterzüge zwischen den zum Wald zeigenden Außenwänden geschaffen werden, deren statisch ausreichende Dimensionierung im Bauantrag nachzuweisen ist.

#### **4.6 VERKEHRSERSCHLIEßUNG**

Das Gewerbegebiet Fürschlag III wird über die Erschließungsstraße (Ringverbindung) des unmittelbar westlich angrenzenden Gewerbegebietes Fürschlag II erschlossen. Von hier sind Einfahrtsbereiche zu den einzelnen Parzellen vorgesehen.

Im Norden schließt östlich an die Ringverbindung ein Weg an, der eine Verbindung zum Flurweg auf Fl.Nr. 81, Gemarkung Haag herstellt. Dieser Weg ist als Grünweg oder mit wassergebundener Wege-  
decke auszuführen.

#### **4.7 ABWASSERBESEITIGUNG UND ENTWÄSSERUNG**

Neuendettelsau wird im Mischsystem entwässert und besitzt eine zentrale, vollbiologische Kläranlage für 17.500 EW. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzliche Schmutzfracht aus dem Planungsgebiet aufnehmen zu können.

Aus ökologischen und langfristigen wirtschaftlichen Gründen ist geplant, das Gewerbegebiet „Fürschlag III“ – wie auch bereits die angrenzenden Gewerbegebiete „An der Haager Straße“ und „Fürschlag I und II“ – im Trennsystem zu entwässern.

Das gewerbliche Abwasser des gesamten Baugebietes wird einem Schmutzwasserkanal zugeleitet und über eine ca. 400 m lange Sammelleitung entlang der Erschließungsstraße bis zu einem Hebewerk im südlichen Tiefpunkt des Planungsgebietes geführt.

Von dort wird das gesammelte Schmutzwasser über eine Druckleitung nach Norden in eine bereits vorhandene Sammelleitung des Gewerbegebietes „An der Haager Straße“ gefördert. Diese Sammelleitung entwässert in ein ebenfalls bereits vorhandenes Hebewerk am westlichen Rand des Gewerbegebietes, von wo aus das Schmutzwasser über eine weitere Druckleitung nach Neuendettelsau gepumpt wird. Alternativ ist auch eine Ableitung des Schmutzwassers über das bereits vorhandene Hebewerk des Gewerbegebietes „Fürschlag I“ möglich. Entsprechende Varianten werden im Rahmen der Erschließungsplanung ausgearbeitet. Die wirtschaftlichere Variante kommt zur Ausführung.

Das Dach- und unbelastete Oberflächenwasser aus den Verkehrs- und Betriebsflächen wird in einem separaten Oberflächenwasserkanal gesammelt und am südlichen Rand des Baugebietes einer naturnah gestalteten Regenrückhalte- und Filterbeckenanlage zugeleitet. Nach dort erfolgter Behandlung und Pufferung wird das Oberflächenwasser in den südlich verlaufenden Graben eingeleitet, der die Vorflut darstellt.

#### **4.8 WASSERVERSORGUNG**

Neuendettelsau besitzt eine eigene Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Plangebiets wird durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt. Das Wasserdargebot ist mengen- und druckmäßig ausreichend.

Das Neubaugebiet wird an die Hauptleitung DN 200 mm zwischen Neuendettelsau und Haag angeschlossen. Über diese Leitung wird auch bereits das nördlich angrenzende Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ versorgt.



## 4.9 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt über die Gemeindewerke Neuendettelsau. Die niederspannungsseitige Verteilung innerhalb des Baugebietes wird mittels Erdverkabelung sichergestellt.

## 4.10 ENERGIEVERSORGUNG

Ein Anschluss des Gewerbegebietes an das Erdgasnetz der Gemeindewerke ist vorgesehen. Eine Nutzung von Dachflächen, Fassaden und sonstigen Flächen zur Solarnutzung wird empfohlen.

## 4.11 FERNMELDEANLAGEN

Planung und Verkabelung unterstehen einem von der Gemeinde Neuendettelsau zu beauftragenden Kommunikationsunternehmen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Fernmeldeanlagen einzuhalten. Alternativ sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

## 4.12 MÜLLBESEITIGUNG

Die geordnete und unschädliche Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ansbach. Hinsichtlich der Beseitigung von Sondermüll aus dem Produktionsablauf ist das jeweilige Unternehmen entsprechend der neuesten gesetzlichen Bestimmungen eigenverantwortlich.

## 4.13 DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIEßUNG

Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden im Zuge der Bebauung hergestellt. Die Erschließung wird voraussichtlich in einem Bauabschnitt vollzogen. Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Neuendettelsau.

## 4.14 PLANUNGSSTATISTIK

### Flächenaufteilung und Flächenverhältnis:

Gewerbliche Baufläche	1,91 ha	79,25 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,07 ha	2,91 %
Öffentliche Grünflächen	<u>0,43 ha</u>	<u>17,84 %</u>
Gesamtgröße des Geltungsbereichs	2,41 ha	100,00 %

## 4.15 SICHERUNG DER PLANUNG, PLANUNGSVERWIRKLICHUNG

Die erforderlichen Maßnahmen zur Genehmigung wie Bürgerbeteiligung, Anhörungsverfahren und Auslegung werden von der Gemeinde Neuendettelsau in Zusammenarbeit mit dem Planer vorgenommen.

Die Planung und Verwirklichung der Erschließung werden zu gegebener Zeit in Auftrag gegeben.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 BESTAND UND BEWERTUNG

#### 5.1.1 MENSCHEN

Im Geltungsbereich oder dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Wohn- oder Mischgebiete bzw. Einzelbauvorhaben. Nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Neuendettelsau - Haag schließt sich das Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ an, westlich des Geltungsbereiches befinden sich die Gewerbegebiete „Fürschlag I und II“.

Der Geltungsbereich ist für die Naherholung gering bis mäßig geeignet. Südlich befindet sich ein Grünweg, welcher entlang des Watzendorfer Baches von Neuendettelsau nach Reuth führt.

Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Ortschaften:

- Ortsteil Haag 340 m
- Ortsteil Reuth 502 m
- Neuendettelsau (östlicher Ortsrand) 810 m

#### 5.1.2 FAUNA

Die angrenzenden Waldränder bieten Lebensraum für die Vogelwelt, Kleinsäuger und Insekten. Die offenen Acker- und Grünlandflächen haben als Nahrungsraum und potentiell als Brutraum für Bodenbrüter Bedeutung, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen Einschränkungen gegeben sind.

Artenschutzfachlich relevante Artenvorkommen sind weder in der Biotopkartierung, im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), noch im Landschaftsplan beschrieben.

Dem südlich angrenzenden Talraum des Watzendorfer Baches kommt eine potentielle Bedeutung als Amphibienlebensraum zu, die jedoch aktuell durch die intensive Nutzung eingeschränkt ist.

#### 5.1.3 FLORA

Die Erhebung von Realnutzung und Vegetation erfolgte im April 2013 durch das Büro Ermisch & Partner auf Grundlage der digitalen Flurkarte. Die Abgrenzung der unterschiedenen Vegetationstypen und Realnutzungen wurde anhand des Luftbilds vorgenommen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Verteilung der im Bestandsplan abgebildeten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches.

Realnutzung	Fläche	Anteil in %
Acker	4.057	16,86
Grünland	19.647	81,63
Grünweg	364	1,51
<b>Geltungsbereich</b>	<b>24.068</b>	<b>100,00</b>

Auf der Erweiterungsfläche im Osten befinden sich ein Acker sowie intensiv genutztes Grünland. Während im nördlichen Abschnitt Gräser dominieren, wird der südliche Bereich durch ein starkes Aufkommen von Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) geprägt.

Östlich an den Geltungsbereich grenzt ein Kiefernwald (*Pinus sylvestris*) an, an dem sich randlich auch Lärchen (*Larix europaea*), Tannen (*Abies alba*), Fichten (*Picea abies*) und Birken (*Betula pendu-*

la) befinden. Ein strukturiert aufgebauter Waldrand ist jedoch nicht vorhanden. In einigen Bereichen sind ältere Eichen (*Quercus robur*) vorhanden.



**Abbildung 3: Acker mit Waldrand**



**Abbildung 4: Grünland**

#### 5.1.4 GEOLOGIE UND BODEN

Der geologische Untergrund im Geltungsbereich wird durch die Sandsteine des Oberen Keupers gebildet.

Auf diesem Ausgangsmaterial entstanden sandig-lehmige bis stark lehmige, schwach saure, mittel- bis tiefgründige Braunerden.

#### 5.1.5 WASSER

Unter dem oberflächlich anstehenden Blasensandstein liegen tonige, wasserstauende Lehrbergschichten, so dass der Blasensandstein im Gemeindegebiet grundwasserführend ist. Im Bearbeitungsgebiet können Grundwasserstände dicht unter Flur auftreten.

#### 5.1.6 LUFT / LOKALKLIMA

Die offenen Ackerflächen im Geltungsbereich leisten aufgrund ihrer Lage und räumlichen Entfernung keinen Beitrag zur Siedlungsdurchlüftung. Das Gebiet ist den Hauptwindrichtungen aus West bzw. Südwest stark ausgesetzt. Der südlich angrenzende kleine Talraum ermöglicht den Abfluss von Kaltluft in östlicher Richtung.

#### 5.1.7 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Der Geltungsbereich befindet sich auf einem Hochplateau, welches durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen geprägt ist.

Nach Süden schließt sich eine feuchte Grünlandsenke mit dem Watzendorfer Bach und einem kleinen Weiher an. Ebenfalls verläuft hier ein landwirtschaftlicher Weg, der eine fuß- und radläufige Verbindung von Neuendettelsau nach Reuth darstellt.

Ansonsten wird die Umgebung durch die bestehenden und im Bau befindlichen Gewerbeflächen an der Haager Straße geprägt.



**Abbildung 5: Südlicher Geltungsbereich mit angrenzendem Weiher**



**Abbildung 6: Blick Richtung bestehendes Gewerbe**

#### 5.1.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Geltungsbereich sind augenblicklich keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

### **5.2 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS AUF DIE SCHUTZGÜTER**

#### 5.2.1 MENSCHEN

Aufgrund der Entfernung zu Wohn- und Mischgebieten und der guten verkehrlichen Anbindung an die Bundesautobahn A 6 ohne Ortsdurchfahrt ist keine wesentliche Beeinträchtigung für die Bewohner der umliegenden Ortschaften gegeben. Lärm und Emissionen sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erwarten.

Lärm und Geruchsemissionen sowie Staubentwicklung aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind im Bereich der gewerblichen Flächen zu tolerieren.

#### 5.2.2 FAUNA

Schützenswerte Tiervorkommen sind durch die Planung nicht berührt. Für die potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel der offenen Ackerflächen bestehen weiträumige Ausweichmöglichkeiten in direkter Nähe.

Durch die spätere Nutzung des Gebietes könnten störungsempfindliche Tierarten in den angrenzenden Lebensräumen durch Bewegungsunruhe, Lärm und Beleuchtungseinrichtungen beeinträchtigt werden.

#### 5.2.3 FLORA

Durch die Bebauung der intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen geht ein Lebensraum mit überwiegend geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Eine Beeinträchtigung ist jedoch durch die Versiegelung großer Flächen und den Verlust an offenen Flächen gegeben.

#### 5.2.4 GEOLOGIE UND BODEN

Gewachsener und belebter Boden ist in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar. Die festgesetzte GRZ ist mit 0,6 für ein Gewerbegebiet niedrig angesetzt. Dennoch kommt es zu einer flächenhaften Versiegelung und somit zu einem Verlust der Bodenfunktionen.

#### 5.2.5 WASSER

Die Versiegelung der Flächen führt generell zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung. Auch erhöht sich die oberflächlich abzuführende Wassermenge. Durch geeignete Maßnahmen zur Sammlung, Versickerung sowie getrennten Ableitung von Niederschlagswasser können diese negativen Auswirkungen minimiert werden.

#### 5.2.6 LUFT / LOKALKLIMA

Die versiegelten Flächen und Dachflächen führen zu einer stärkeren Erwärmung des Gebietes durch die Abstrahlung der gespeicherten Wärme. Daher ist eine geringere Luftfeuchtigkeit gegenüber der Ausgangssituation zu erwarten. Dieser Veränderung des Mikroklimas kann teilweise durch Maßnahmen der Grünordnung entgegengewirkt werden.

#### 5.2.7 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Mit der Erweiterung der Gewerbegebiete Fürschlag I und II nach Osten und der Entstehung weiterer baulicher Anlagen ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Durch grünordnerische Maßnahmen soll ein gestalterischer Ausgleich und eine Einbindung in die umgebende Landschaft herbeigeführt werden. Im Osten ist die Fläche durch den bestehenden Wald gut eingegrünt.

#### 5.2.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Bekannte Kulturgüter sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über das weitere Vorgehen entschieden hat.



## 5.2.9 ZUSAMMENFASSUNG

Prognose des Umweltzustandes bei Projektdurchführung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen*
Mensch	gering	gering	gering
Fauna	mäßig	mäßig	gering
Flora	mäßig	gering	gering
Geologie und Böden	hoch	hoch	gering
Wasser	mäßig	gering	gering
Luft / Lokalklima	gering	mäßig	gering
Landschaftsbild/Erholung	mäßig	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

## 5.3 ERMITTLUNG DES UMFANGS DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wurde anhand des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Stand vom Januar 2003 ermittelt.

### 5.3.1 BESTANDSKATEGORIEN

Das Planungsgebiet wird nach den Bedeutungen der Schutzgüter in verschiedene Kategorien eingestuft. Nach der Liste 1 des Leitfadens ergeben sich zwei Kategorien im Planungsgebiet:

**Kategorie I, unterer Wert** (Gebiete mit geringer Bedeutung)

Grünweg

**Kategorie I, oberer Wert** (Gebiete mit geringer Bedeutung)

Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland

Für die Flächen, die im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan "Nr. 23 Gewerbegebiet Fürschlag" liegen ist der Ausgleichsbedarf bereits festgelegt. Sie werden daher in diesem Bebauungsplan nicht erneut bilanziert, sondern als Flächen mit bestehendem Baurecht dargestellt.

Bestandsbewertung

Kategorien gemäß Leitfaden	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %
Kategorie I, unterer Wert	364	1,51
Kategorie I, oberer Wert	23.704	98,49
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>24.068</b>	<b>100,00</b>



Kategorie 1, geringe Bedeutung

	oberer Wert
	unterer Wert

Abbildung 7: Wertstufen Bestand (ohne Maßstab)

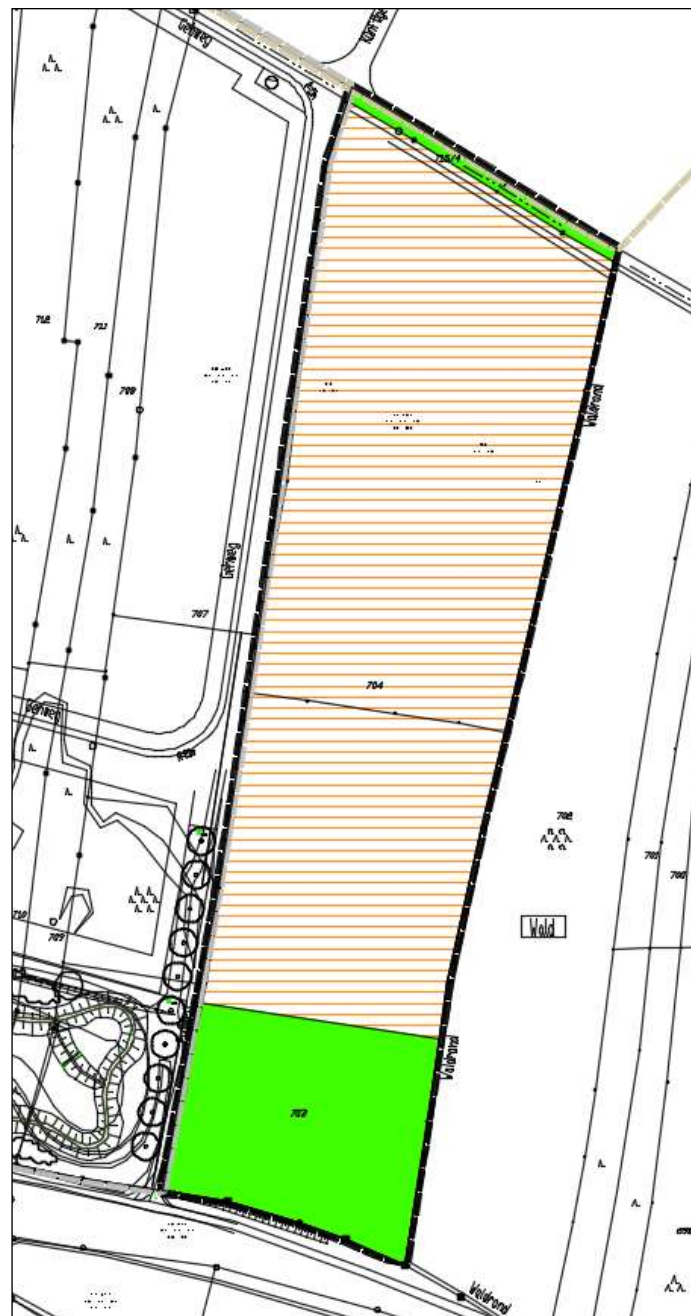
## 5.3.2 VERMEIDUNG

Nachfolgend sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgelistet, die im Gewerbegebiet umgesetzt werden, um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu verringern.

Schutzgüter	Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich Grünordnerische Maßnahmen, im Sinne der Liste 2, Leitfaden zur Eingriffsregelung	Satzungspunkt, Bemerkung
Arten und Lebensräume	Schaffung einer Sukzessionsflur als Puffer zum südlich angrenzenden Weiher und als Ersatzlebensraum	Satzung 10.3
	<i>Verwendung von LED-Lampen zur Reduzierung des Insektenanflugs und Vermeidung von Beleuchtung angrenzender Landschaftsräume (Wald und Grünlandsenke des Watzendorfer Baches)</i>	<i>Satzung 6.4</i>
Wasser	Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestaltetem Rückhalte- und Filteranlage (Fürschlag II)	Satzung 10.2
	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungs-fähiger Beläge im Bereich der Lagerflächen und Stellflächen	Satzung 1.4
Boden	Reduzierung des Versiegelungsgrades	Satzung 1.2 (GRZ 0,6)
	Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Lagerflächen und Stellflächen	Satzung 1.4
Klima	Dachbegrünung bei Flachdächern mit bituminösen oder Folienabdichtungen	Satzung 2.3
	Alternative Wärmegewinnungsanlagen (Solar)	Satzung 8.2
Landschaftsbild	Eingrünung des Gewerbegebietes nach Süden über Sukzessionsflur	Satzung 10.3

### 5.3.3 EINGRIFFSERMITTLUNG / BILANZIERUNG

Durch das Gewerbegebiet Fürschlag III entstehen folgende Eingriffsflächen im Planungsgebiet:



#### Eingriff

	Kein Eingriff
	Eingriff in Kategorie 1, geringe Bedeutung
	oberer Wert mit Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Abbildung 8: Eingriffsermittlung (ohne Maßstab)

Aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 und des hohen Anteils an versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist das Gewerbegebiet dem **Eingriffstyp A** (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen.

In der nachfolgenden Aufstellung sind die Eingriffe in die einzelnen Bestandselemente aufgeteilt und bilanziert.

Aufgrund der in der Satzung festgesetzten, umfangreichen grünordnerischen Eingrünungsmaßnahmen und der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes wurden die Kompensationsfaktoren gemäß folgender Aufstellung gewählt.

Kategorie gemäß Leitfaden	Eingriff Typ A in qm	Faktor	Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert (Acker, Grünland)	19.441	0,5	9.721
Kein Eingriff	4.627	-	-
<b>Ausgleichserfordernis</b>	<b>24.068</b>		<b>9.721</b>

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die der Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Fürschlag III“ verursacht, sind **9.721 m<sup>2</sup>** Ausgleichsfläche erforderlich.

#### 5.4 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bei einer Nichtdurchführung der Maßnahme würde der Geltungsbereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dies brächte in erster Linie durch den Wegfall der Versiegelung Vorteile für die Schutzgüter Boden und Grundwasser und geringfügige Vorteile für das Orts- und Landschaftsbild mit sich.

#### 5.5 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Alternativ zu einer Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete Fürschlag I und II wäre die Errichtung eines neuen Gewerbebestandes an einem bisher unbelasteten Standort möglich. Da dies jedoch mit deutlich höheren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden wäre, ist von dieser Alternative abzusehen.

Der gewählte Standort eignet sich zudem besonders gut, da er eine große Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung aufweist, das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist und im Eingriffsbereich keine wertvollen Vegetationsbestände oder Lebensräume betroffen sind.

## 6 Maßnahmen der Grünordnung

### 6.1 PFLANZ- UND ERHALTUNGSMÄßNAHMEN

Alle Pflanzmaßnahmen gründen sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB.

#### 6.1.1 PFLANZGEBOTE

Auf privaten Grundstücken ist für je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Für die Bepflanzung wurden hochstämmige Laubbäume festgesetzt, deren Artenauswahl sich nach den aktuellen Standortverhältnissen orientiert.

Die Pflanzungen tragen vor allem zur Untergliederung des Gebietes bei.

### 6.2 AUSWAHL GEEIGNETER AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

#### 6.2.1 AUSGLEICH INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Im südlichen Abschnitt (Fl.Nrn. 703 Gemarkung Neuendettelsau) ist auf **4.263 m<sup>2</sup>** eine Sukzessionsfläche (öffentliche Grünfläche) auf vormals intensiv genutztem Grünland und Acker zu entwickeln. Dafür ist der Oberboden ca. 20 cm tief abzutragen, um einen mageren Standort zu schaffen, der anschließend der Sukzession zu überlassen ist.

Die Fläche ist im Bebauungsplan als „Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans umzusetzen. Die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

#### 6.2.2 AUSGLEICH AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Der restliche Ausgleich in Höhe von **5.458 m<sup>2</sup>** wird vom Ökokonto der Gemeinde Neuendettelsau abgebucht. Hierfür wird ein Teil der Ökokontofläche 6 mit den Fl.Nrn. 508 (Tfl.), 1104 und 1103 (Tfl.), Gemarkung Neuendettelsau herangezogen (zum Zeitpunkt der Meldung an das LfU 2010: Fl.Nrn. 507/4, 508, 508/1, 1103 und 1104). Die Maßnahme umfasst insgesamt 7.713 m<sup>2</sup>.

Hiervon sind bereits 2.411,5 m<sup>2</sup> dem Bebauungsplan Nr. 25 zugeordnet. Somit können die verbleibenden 5.301,5 m<sup>2</sup> dem Bebauungsplan Nr. 28 zugeordnet werden. Die Ausgleichsfläche ist somit geringfügig kleiner als der erforderliche Kompensationsbedarf. Dies ist gerechtfertigt, da bereits vor dem Eingriff in Natur und Landschaft ein ökologischer Wertzuwachs erfolgt ist und somit eine ökologische Verzinsung angerechnet werden kann. Die Höhe der Verzinsung würde in diesem Fall bei knapp unter 3 % liegen.

Die Ausgleichsflächen mit ihren Maßnahmen sind gem. Art. 9 BayNatSchG rechtzeitig nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.



<b>Erforderlicher Ausgleich</b>	<b>9.721,0 m<sup>2</sup></b>
Sukzessionsfläche innerhalb des Geltungsbereiches	- 4.263,0 m <sup>2</sup>
Abbuchung von Ökokontofläche 6	- 5.301,5 m <sup>2</sup>
Bilanz	156,5 m <sup>2</sup>

Die Flächen wurden vor Maßnahmenumsetzung intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auf den Ackerstandorten wurde der Oberboden abgeschoben und eine Sukzessionsflur entwickelt. Auf den Grünlandflächen wurde die Nutzung extensiviert (keine Düngung, kein Pflanzenschutz, Mahd ab dem 15. Juli unter Abfuhr des Mähgutes). Zudem wurde eine zwei bis dreireihige Hecke auf ca. 20 m entlang der Böschungskante zum nordöstlich angrenzenden Talraum angelegt.



**Abbildung 9: Luftbild der Ökokontofläche**



**Abbildung 10: Lageplan und Zuordnung zu den Bebauungsplänen**



**Abbildung 11: Maisacker (Ausgangszustand)**





**Abbildung 12: Intensivgrünland (Ausgangszustand)**



**Abbildung 13: Aktueller Zustand (Altgrasflur rechts der Bahnlinie)**

## 7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

### 7.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN SAP

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (kurz saP) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, d.h. Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. "Verantwortungsarten"). Die Regelung bezüglich dieser Arten ist derzeit noch nicht anwendbar, da der Bund die Arten im Rahmen einer Neufassung der Bundesartenschutzverordnung erst noch bestimmen muss. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

### 7.2 METHODISCHES VORGEHEN

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 08.01.2008 Gz.IID2-4022.2-001/05 eingeführten „Fachliche Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“

Folgende Prüfschritte werden in der nachfolgenden Reihenfolge durchgeführt:

1. Ermitteln und Darstellen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 Änderung BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.
2. Prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Zunächst ist zu untersuchen, ob nachfolgende Verbotstatbestände gem. **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** erfüllt sind:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

### **7.3 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH RICHTLINIE**

#### 7.3.1 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH- RICHTLINIE

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr.4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

*Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.*

Ein Verbot liegt allerdings nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Der im Kapitel 5.1.3 beschriebene Bestand ergibt keinen Hinweis auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

**Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 ist demnach nicht gegeben; weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.**

#### 7.3.2 TIERARTEN DES ANHANG IV DER FFH- RICHTLINIE

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

*Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.*

Tötungsverbot:

*Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.*

Störungsverbot:

*Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.*

In der Artenschutzkartierung liegen keine saP-relevanten Eintragungen vor. Bei der Begehung konnten keine Nachweise erbracht werden.

**Die Verbreitung der im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten liegt außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.**

## **7.4 BESTAND UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

### Schädigungsverbot:

*Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.*

### Tötungsverbot:

*Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Vögeln, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.*

### Störungsverbot:

*Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.*

*Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.*

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen wäre das Vorkommen von bodenbrütenden Wiesen- und Ackervögeln möglich. Die intensiv genutzten und strukturarmen Äcker sind jedoch nur eingeschränkt als Lebensraum für z.B. Feldlerche oder Rebhuhn geeignet.

Eventuell vorhandene Brutpaare können durch die Bautätigkeit gestört und von der Fortpflanzungsstätte vertrieben werden. Betroffene Brutpaare können aber in benachbarte Wiesen und Äcker ausweichen, so dass eine erhebliche Störung nicht gegeben ist.

Um eine Beseitigung von Nestern und direkte Schädigung von Nestlingen/Jungvögeln zu vermeiden, ist das Baufeld außerhalb der Brutzeit freizumachen.

**Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 liegt demnach nicht vor, weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.**

## **7.5 ZUSAMMENFASSUNG**

**Die Prüfung hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und auch keine Verbotstatbestände der FFH- und/oder Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind bzw. dass durch Vermeidungsmaßnahmen ein Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden kann.**



## **8 Aufstellungsvermerk**

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 14.12.2015

Lucia Ermisch, Dipl.Ing.(FH)  
Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin

geändert: 22.02.2016

zuletzt geändert: 25.04.2016

Ausgefertigt:

GEMEINDE NEUENDETTELSAU

Neuendettelsau, den 13.05.2016

(Korn)

1. Bürgermeister