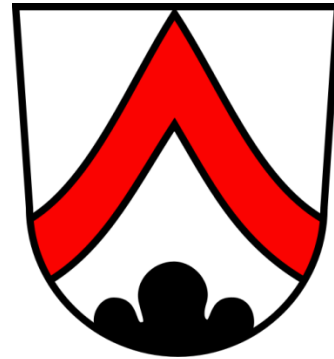




MARKT ABSBERG

BEBAUUNGSPLAN „GEMEINBEDARF FEUERWEHR ABSBERG“

BEGRÜNDUNG GEM. § 2A BAUGB

Vorentwurf i. d. F. vom 18.05.2026

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Planerfordernis	4
1.2	Plangebiet	4
1.3	Planverfahren	5
2	Übergeordnete Planungen	5
2.1	Raumordnung	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
3	Planerische Konzeption	6
4	Festsetzungen des Bebauungsplans	7
4.1	Bauflächen	7
4.2	Grünflächen und Pflanzungen	7
4.3	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	8
4.4	Flächennutzung (Bilanz)	8
5	Erschließung und Versorgung	8
6	Umweltbericht	9
6.1	Methodik	9
6.2	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele	9
6.3	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
6.3.1	Schutzgut Boden	11
6.3.2	Schutzgut Wasser	12
6.3.3	Schutzgut Klima/Luft	13
6.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
6.3.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	18
6.3.6	Schutzgut Mensch	19
6.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
6.3.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	20
6.3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	20
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)	21
6.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	21
6.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)	22
6.4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
6.4.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	24
6.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
7	Artenschutzrechtliche Betrachtung	25

7.1	Rechtlicher Hintergrund	25
7.2	Überprüfung und Einschätzung des Lebensraumpotentials	25
7.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	28
7.4	Gutachterliches Fazit.....	28
8	Aufstellungsvermerk.....	29

1 Einleitung

1.1 Planerfordernis

An der Ritter-Konrad-Straße, im Osten von Absberg, liegt das aktuelle Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Absberg, direkt neben der Grund- und Mittelschule Absberg-Haundorf. Da der bestehende Standort den technischen und räumlichen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr genügt und keine Erweiterungsmöglichkeiten bietet, plant die Gemeinde auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 216 der Gemarkung Absberg einen Neubau des örtlichen Feuerwehrhauses. Das Grundstück ist bereits im Besitz der Gemeinde.

Aufgrund seiner Größe und verkehrsgünstigen Lage ist dieses Grundstück für den Bedarf der Feuerwehr besonders geeignet. Der geplante Standort weist eine gute Erreichbarkeit auf und ermöglicht laut vorangegangener Überprüfung durch die FFW Absberg eine Sicherstellung der erforderlichen Alarmzeiten im Ortsgebiet von Absberg.

Aus den Anforderungen des Feuerwehrbetriebs in Absberg ergibt sich für den Markt Absberg gemäß § 1 Abs. 3 BauGB das planerische Erfordernis, die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses durch eine verbindliche Bauleitplanung zu ermöglichen. Dies soll durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erfolgen. Im Vorfeld dazu wird mit der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauungsaufstellung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan bezieht Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB in die bauliche Nutzung ein. Ziel ist die Schaffung einer räumlich zusammenhängenden und gut an den Verkehr angebundenen Gemeinbedarfsfläche für den Bedarf der Marktgemeinde Absberg.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten des Grausenbuck an dessen Fuß und damit sowohl nahe am höhergelegenen Altort als auch an den im Tal gelegenen Neubaugebieten Fallhaus und Angerhof. Auch die „Badehalbinsel Absberg“ mit ihren zahlreichen Freizeiteinrichtungen befindet sich in naher Erreichbarkeit für mögliche Feuerwehreinsätze.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 216, Gemarkung Absberg, mit einer Fläche von ca. 0,29 ha.

Im Norden und Osten des Geltungsbereichs grenzen die Sportanlagen des TSV Absberg und des Schützenvereins Absberg an. Im (Süd-)Westen befindet sich die Kreisstraße WUG1 (Grausenbuck) und im Süden eine Ortsstraße, die unter anderem der Erschließung des Sportgeländes dient.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Bereich eines Parkplatzes am Sportgelände. Die überplanten Flächen sind in Teilen bereits befestigt und teilversiegelt, dazwischen befinden sich Bäume und Gehölzbestände.

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben, nur im Südwesten befindet sich eine zur Kreisstraße WUG 1 (Grausenbuck) steil ansteigende Böschung. Im Norden endet das Plangebiet an der Oberkante der dort zum angrenzenden Fußballplatz hin abfallenden Böschung.

Knapp 20 m nordwestlich des Geltungsbereichs beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Südhang Absberg“, welches sich weiter nach Osten über den gesamten Südhang un-

terhalb des Altorts von Absberg erstreckt. Detaillierte Aussagen zu Schutzgebieten von Natur und Umwelt sind dem Umweltbericht in Kapitel 6 zu entnehmen.

1.3 Planverfahren

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Seine Aufstellung erfolgt im Regelverfahren nach §§ 1-4c und 8-10a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Umweltbericht (§ 2a BauGB).

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB muss der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung angepasst sein (Anpassungsgebot). Maßgeblich für die Ziele der Raumordnung im vorliegenden Verfahren sind das im Jahr 2013 in Kraft getretene und seitdem mehrfach fortgeschriebene Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und der im Jahr 1988 in Kraft getretene und seitdem mehrfach fortgeschriebene Regionalplan der Planungsregion Westmittelfranken, der an das LEP anzupassen ist.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das LEP (Stand 01.06.2023) legt für die Siedlungsentwicklung in Bayern das allgemeine Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fest. Gemäß LEP, Ziel 3.2 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Neue Siedlungsflächen sind gemäß LEP, Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan entwickelt die Marktgemeinde Absberg eine baulich vorgeprägte Freifläche am Rand ihres Siedlungsgebietes zu einer Gemeinbedarfsfläche. Da die Gemeinde nach LEP, Grundsatz 2.2.5 zur Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Daseinsvorsorge verpflichtet ist und in Absberg keine geeigneten Bauflächen für die Freiwillige Feuerwehr zur Verfügung stehen, ergibt sich hieraus eine begründete Ausnahme nach LEP, Ziel 3.2. Dem Anbindegebot nach LEP, Ziel 3.3 wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Regionalplan Planungsregion Westmittelfranken

Die Marktgemeinde Absberg befindet sich im Südosten der Region Westmittelfranken (Planungsregion 8) und liegt hier als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Nahbereich zwischen dem Mittelzentrum Gunzenhausen, dem Unterzentrum Pleinfeld und dem Kleinzentrum Spalt. Der Markt Absberg wird als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, eingestuft.

Das Plangebiet liegt zwischen zwei Teilflächen des Regionalen Grünzugs RG 10 Brombachsee, dem gemäß Ziel 7.1.3.1 RP 8 die Funktion der Erholungsvorsorge zugewiesen ist. Da der Geltungsbereich nur von geringem Flächenumfang ist und baulich durch den vorhandenen Parkplatz und das angrenzende Sport- und Schützenheim be-

reits geprägt ist, sind keine Beeinträchtigungen des regionalen Grünzugs und seiner Funktion zu erwarten.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Maßgeblich für das vorliegende Verfahren ist der seit dem 01.10.1980 wirksame und seitdem mehrfach geänderte FNP Brombachsee, Teilplan Absberg. Der FNP stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Diese ist im weiteren Umfeld mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gekennzeichnet. Da die Darstellung des FNP nicht mit der vorliegenden Planung übereinstimmt, wird der FNP im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geändert.

3 Planerische Konzeption

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine zentral gelegene Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung und Nutzung eines neuen Feuerwehrgerätehauses durch die Freiwillige Feuerwehr Absberg geschaffen.

Für die Bebauung und Nutzung der Gemeinbedarfsfläche liegt bereits eine Planung des Ingenieurbüros Stein, 91616 Neusitz, vor. Auf Grundlage dieses Entwurfs mit Datum vom 15.04.2026 wurde das Plangebiet abgegrenzt und das Baufenster für das Feuerwehrgebäude festgesetzt, das Platz für bis zu drei Feuerwehrautos und die zugehörigen Umkleide-, Technik- und Verwaltungsräume bietet. Nordöstlich des Baufensters sind die Stellplätze für die Feuerwehrleute vorgesehen, südöstlich sind die Zufahrt und Fahr- und Freiflächen für Übungszwecke vorgesehen.

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt im Südosten des Grundstücks über die bereits bestehende Ortsstraße „Grausenbuck“, die nur ca. 30 m westlich an die Kreisstraße WUG 1 angebunden ist. Durch die zentrale Lage sind sowohl der auf dem Berg gelegene Altort von Absberg, als auch die im Tal gelegenen Baugebiete Fallhaus und Angerhof sowie die intensiv touristisch genutzte Badehalbinsel Absberg schnell und sicher erreichbar. Über die WUG 1 ist zudem eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für auswärtige Einsätze gewährleistet.

Aufgrund der Ortsrandlage der Gemeinbedarfsfläche im Anschluss an das Sportgelände werden mögliche Konflikte mit angrenzender Wohnnutzung vermieden. Die nächstgelegenen Wohngebäude liegen in einer Entfernung von rund 110 m zu den geplanten Hofflächen östlich des Feuerwehrhauses, so dass keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten sind.

Da sich das Baugrundstück bereits im Gemeindebesitz befindet und die Planung und Bau des Feuerwehrgebäudes durch die Gemeinde erfolgt, kann im Bebauungsplan von detaillierten gestalterischen Festsetzungen abgesehen werden. Insbesondere wird auf Aussagen zur Dachgestaltung verzichtet, da hier durchaus auch besondere Dachformen in Frage kommen, um die geplante Sondernutzung durch architektonische Akzente zu unterstreichen.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Bauflächen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ festgesetzt. Damit wird die Errichtung und Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses durch die Freiwilligen Feuerwehr Absberg ermöglicht.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie I Vollgeschoss als Höchstmaß bestimmt. Diese Festsetzungen, die unter den Orientierungswerten für die üblichen Baugebiete nach § 17 BauNVO liegen, entsprechen den erwarteten Anforderungen an die baulichen Anlagen der Feuerwehr und basieren auf dem vorliegenden Planentwurf des Ingenieurbüros Stein.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster wurde aus dem vorhandenen Planentwurf des Ingenieurbüros Stein abgeleitet und spiegelt die geplante Gebäudestellung wider.

Unabhängig von den Baugrenzen gelten gegenüber Grundstücken innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Regelungen zu Abstandsflächen der BayBO.

Gestalterische Vorgaben

Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Raums durch massive oder unmaßstäbliche Einfriedungen zu vermeiden, sind an den öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet nur blickdurchlässige Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,60 m zulässig.

4.2 Grünflächen und Pflanzungen

Öffentliche Grünflächen

Zwischen der Kreisstraße WUG 1 und dem geplanten Feuerwehrhaus soll die vorhandene Straßenböschung als „Grünböschung“ weitestgehend bestehen bleiben. Lediglich im unteren Bereich ragt das Baufenster ein wenig in den Böschungsfuß hinein, so dass dieser mit einer Stützmauer oder durch das Gebäude selbst bis zu einer Höhe von maximal ca. 1,00 m abzufangen ist. Die übrige Straßenböschung zur Kreisstraße WUG 1 wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Böschungsgrün“ festgesetzt und ist wie bisher mit lockerem Baumbestand und Wiese zu pflegen.

Erhaltungsgebot für Straßenbäume

Am oberen Ende der Böschung steht eine Baumreihe entlang des Fuß- und Radwegs, der parallel zum Grausenbuck (WUG 1) bergauf in den Ort führt. Aufgrund des ortsbildprägenden Charakters der Baumreihe wird für die drei innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Bäume ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Diese Bäume sind langfristig zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Während angrenzender Bautätigkeiten (insbesondere im Bereich des Böschungsfußes), sind die Bäume fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Anbauverbotszone zur Kreisstraße WUG 1

Entlang der Kreisstraße WUG 1 besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) eine Anbauverbotszone von 15 m Breite, gemessen ab dem Fahrbahnrand der Kreisstraße. Die Anbauverbotszone tangiert das Baugrundstück im Südwesten; der kürzeste Abstand der südwestlichen Baugrenze zum Fahrbahnrand der Kreisstraße beträgt 11,50 m.

Da im weiteren Straßenverlauf entlang der WUG 1 bereits Gebäude näher als 15 m an die Kreisstraße herangebaut wurden, hält es der Plangeber für angemessen, den Regelaustand der Anbauverbotszone zu unterschreiten. Hierfür ist jedoch im weiteren Planungsverlauf eine Ausnahmegenehmigung gemäß Art. 23 Abs. 2 bzw. 3 BayStrWG seitens des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Im Übrigen ist auch für bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen, Stellplätze, Einfriedungen, sonstige befestigte Flächen innerhalb der Anbauverbotszone eine gesonderte Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Ansbach zu beantragen.

4.4 Flächennutzung (Bilanz)

Festgesetzte Flächennutzung innerhalb des Plangebietes:

Flächennutzung	Flächenanteil	Fläche absolut
Baufläche (Gemeinbedarfsfläche)	91 %	2.598 m²
Öffentliche Grünflächen (Böschungsgrün)	9 %	270 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	100 %	2.868 m²

5 Erschließung und Versorgung

Die Erschließung und Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Telekommunikation sowie die Ableitung von Schmutzwasser erfolgt über die bestehenden Leitungsnetze im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße zum Sportheim bzw. der angrenzenden Kreisstraße WUG 1 („Grausenbuck“).

Das vor Ort anfallende Niederschlagswasser soll vorzugsweise ortsnahe versickert werden, entweder auf den Bau- und Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs oder außerhalb in dessen näherer Umgebung.

Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushalts wird empfohlen, Flächenbefestigungen wie Stellplätze und Fußwege mit versickerungsfähigem oder teildurchlässigem Pflaster zu befestigen, sofern dies nicht dem eigentlichen Nutzungszweck der Fläche widerspricht. Ferner wird die Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung von Grünflächen empfohlen.

Bei der dezentralen Versickerung von Regenwasser sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Sollten die Vorgaben der NW FreiV nicht eingehalten werden können – z. B. durch das Erreichen einer versiegelten Gesamtfläche von mehr als 1.000 m² – ist das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Diese wäre erforderlichenfalls beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen unter Vorlage einer qualifizierten Entwässerungsplanung zu beantragen.

6 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens bzw. einer Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarf Feuerwehr Absberg“ wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines neuen Feuerwehrhauses in Absberg geschaffen.

6.1 Methodik

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich am Bayerischen Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung mit Stand Januar 2007). Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet die Auswertung folgender, vorhandener Datenquellen:

- Umweltatlas Bayern
- Amtliche Biotopkartierung Bayern
- FIS-Natur Online (Fachinformationssystem Naturschutz)
- Bayern-Atlas Plus.

Integriert in den Umweltbericht ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG unter Berücksichtigung des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (12/2021).

6.2 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Knapp 20 m nordwestlich des Geltungsbereichs beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Südhang Absberg“. Das Schutzgebiet erstreckt sich über den gesamten Südhang unterhalb des Altorts von Absberg nach Osten. Weitere Schutzgebietsausweisungen liegen innerhalb des Plangebiets oder in dessen direkter Umgebung nicht vor.

Im Geltungsbereich selbst sowie auf den direkt angrenzenden Flächen sind gemäß der amtlichen Biotopkartierung Bayern keine Biotopstrukturen erfasst. Auf dem Südhang innerhalb des LSGs sind mehrere Teilflächen als „Hecken und Feldgehölze um Absberg“ (BK- Nr. 6831-0090) bzw. als „Streuobstbestände südlich von Absberg“ (BK-Nrn. 6831-1139 und 6831-1140) erfasst.

Aufgrund der räumlichen Distanz sowie der Pufferwirkung durch die dazwischenliegende Nutzung (Sport- und Spielplatz im Norden) können Beeinträchtigungen des Schutzgebiets und der Biotopstrukturen ausgeschlossen werden.

Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet zwischen zwei Teilflächen des Regionalen Grünzugs RG 10 Brombachsee mit der Funktion Erholungsvorsorge. Aufgrund des kleinflächigen Vorhabens und der bestehenden, z.T. lärmintensiven Freizeitnutzungen im direkten Umfeld, sind, trotz möglicher Einsätze mit Signalhorn, keine Beeinträchtigungen des regionalen Grünzugs und seiner Funktion zu erwarten.



Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebietsabgrenzungen (Bayern-Atlas Plus, 12.06.2026)

Rote Umrandung	= Geltungsbereich
Grüne Punkt Schraffur	= LSG
Rosa Schraffur	= amtlichen Biotopkartierung Bayern

6.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel erfolgt für jedes Schutzgut eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen werden im Ergebnis drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Bei den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Bauphase wie beispielsweise temporärer Flächenbedarf für Lagerplätze und Baustellenzufahrten, Bodenumlagerung und -verdichtung, Immissionen und Erschütterungen durch den Baustellenbetrieb. Auch Störungen, Verletzungen und Tötung von Tieren im Wirkungsbereich können nicht ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens entstehen v.a. durch die zunehmende Versiegelung, die Überformung von Vegetationsstrukturen und visuelle Effekte durch die neue Bebauung.

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind die Beeinträchtigungen durch die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche beispielsweise Feuerwehreinsätze und -übungen zu verstehen.

6.3.1 Schutzgut Boden

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt naturräumlich im Fränkischen Keuper-Liasland (D59) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113-A). Der geologische Untergrund wird durch Oberen Buntsandstein des Mittleren Keupers (Obertrias, Feuerletten) gebildet. Aus den grob- bis mittelkörnigen Sandsteinen haben sich überwiegend Braunerden entwickelt. (Geologische Karte und Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000).

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Die Planung betrifft überwiegend eine aktuell als Parkplatz verwendete Fläche, welche teils versiegelt und teils befestigt (geschottert) ist. Zudem wird eine öffentliche Grünfläche mit Gehölzen überplant. Der Freizeitdruck ist ihr besonders hoch, somit sind die Bodenverhältnisse entsprechend anthropogen beeinflusst.

Auswirkungen:

Im Zuge der Erschließung und Bebauung werden Böden umgelagert; hierbei wird Oberboden abgeschoben und zwischengelagert. Das natürliche Bodengefüge wird dadurch gestört und die Bodenfunktionen werden temporär eingeschränkt. Betroffen sind überwiegend die Flächen des bestehenden Parkplatzes, die baubedingten Auswirkungen werden damit als gering eingestuft.

Durch die Bebauung und Erschließung werden Flächen dauerhaft versiegelt. Bodenversiegelung bedeutet den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, Produktionsfläche und Pflanzenstandort. Des Weiteren sind mit der Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (z. B. durch reduzierten Wasserrückhalt) sowie auf Klima und Luft (z. B. durch verstärkte Aufheizung im Sommer) zu erwarten.

Über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 wird die Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf das notwendige Maß beschränkt. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Erschließung des Parkplatzes von der Kreisstraße bzw. der Straße Grausenbuck aus

Um Versiegelung zu minimieren, wird empfohlen Flächen wie Stellplätze und Fußwege mit versickerungsfähigem oder teildurchlässigem Pflaster zu befestigen, sofern dies nicht dem eigentlichen Nutzungszweck der Fläche widerspricht.

Aufgrund der nicht vermeidbaren, dauerhaften Versiegelung werden unter Berücksichtigung der geringen Größe des Vorhabens und der bereits bestehenden Versiegelung

und Befestigung eines Großteils der betroffenen Flächen die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als gering eingestuft.

Betriebsbedingt ist bei ordnungsgemäßer Nutzung des Feuerwehrstandorts nur eine geringe Beeinträchtigung des Bodens zu erwarten.

Fazit:

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, lassen sich Auswirkungen nicht vollständig vermeiden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden werden aufgrund der zukünftigen Versiegelung und des damit verbundenen dauerhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen – unter Berücksichtigung der relativ geringen Flächengröße sowie der Vorbelastung durch die Parkplatznutzung – als Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Bestand:

Hydrogeologisch steht ein regional bedeutender Kluft- bzw. Porengrundwasserleiter mit geringer bis mittlere Durchlässigkeit an. Das Filtervermögen der geologischen Schichten ist aufgrund der tonigen Anteile überwiegend als gering bis mittel einzustufen (Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000).

Etwa 200 m südlich liegt der Kleine Brombachsee. Das Plangebiet liegt außerhalb wasserrechtlicher Schutzgebiete. Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und direkt angrenzend nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können bei ordnungsgemäßen Baustellenbetrieb nach aktuellem Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, sodass hier lediglich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die anlagebedingte Neuversiegelung führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf den Wasserhaushalt, wie Versickerung, Retentionsvermögen und Grundwasserneubildung, wodurch der Oberflächenabfluss zu- und das Retentionsvermögen abnehmen. Über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 wird die überbaubare Fläche begrenzt.

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 5 soll das vor Ort anfallende Niederschlagswasser vorzugsweise ortsnahe versickert werden – entweder auf den Bau- und Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs oder außerhalb in dessen näherer Umgebung. Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushalts wird empfohlen, Flächenbefestigungen wie Stellplätze und Fußwege mit versickerungsfähigem oder teildurchlässigem Pflaster zu befestigen, sofern dies nicht dem eigentlichen Nutzungszweck der Fläche widerspricht. Ferner wird die Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung von Grünflächen empfohlen. Insgesamt werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bewertet.

Erhebliche Gefährdungen des Grundwassers sind bei der sach- und fachgerechten Nutzung als Feuerwehrstandort nicht zu erwarten. Diesbezüglich wird insbesondere auf die allgemeinen Regeln zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Somit sind die betriebsbedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße, des vorgesehenen Entwässerungskonzepts sowie der bestehenden Vorprägung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt als Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft*Bestand:*

Aufgrund der großen Wasserfläche prägen der Kleine und Große Brombachsee das Lokalklima. Die Bestandsgehölze tragen lokal durch Beschattung, Verdunstung und Sauerstoffproduktion positiv zum Mikroklima bei. Aufgrund der Lage unterhalb des Ortes, der bestehenden Vorprägung als Parkplatz und der geringen Flächengröße besteht keine relevante klimatische Ausgleichsfunktion des Geltungsbereichs für das Siedlungsklima von Absberg.

Auswirkungen:

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dies wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt.

Als Folge des Klimawandels ist neben einem allgemeinen Temperaturanstieg auch eine Zunahme an Sommertagen und sogenannten „Heißen Tagen“ (Tageshöchsttemperatur über 25 °C bzw. 30 °C) zu erwarten. Gleichzeitig ist von einer Zunahme von extremen Wetterereignissen auszugehen (z.B. Starkregen und Trockenperioden).

Durch den Baustellenverkehr sind lokal begrenzte Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Da diese zeitlich auf die Bauphase begrenzt sind, ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

Die versiegelten Erschließungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei. Durch die Rodung randlicher Gehölzbestände gehen positive Effekte wie Verschattung, Filterung von Stäuben, Frischluftproduktion usw. verloren. Unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße und der im Umfeld weiterhin vorhandenen Kalt- und Frischluftentstehungsflächen werden die anlagebedingten Auswirkungen als gering bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen vor allem durch Einsatz- und Übungsfahrten der Feuerwehr sowie den Zu- und Abfahrtsverkehr der Beschäftigten und Einsatzkräfte. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Kreisstraße und die Parkplatznutzung werden nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erwartet.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der geringen klimatischen Ausgangsbedeutung, der geringen Größe des Plangebiets und der angrenzenden Gehölze sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft insgesamt als gering einzustufen.

6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Die nachfolgend beschriebenen Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden im April 2026 von B. Eng. Umweltingenieurin S. Jovi erfasst. Ihre Bedeutung für den Naturhaushalt wird anhand des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Fassung Dezember 2021) bewertet. Aussagen zur faunistischen Bedeutung und der artenschutzrechtlichen Relevanz beruhen auf der Strukturkartierung und sind in die folgende Beschreibung und Bewertung des Schutzguts Tiere und Pflanzen integriert. Weitere Aussagen zum Artenschutz erfolgen in Kapitel 0.

Knapp 20 m nordwestlich liegt die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Südhang Absberg“. Die Bestandsgehölze zwischen LSG und Geltungsbereich bilden eine optische Abgrenzung und schirmen das Gebiet gegenüber potentiellen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ab.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer intensiv durch Freizeit- und Tourismusnutzung geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe des nördlichen Ufers des Kleinen Brombachsees. Das Areal ist durch die bestehende Nutzung mit dem angrenzenden Sportzentrum sowie verschiedenen Rad- und Wanderwegen stark vorgeprägt. Das Vereinsgebäude des TSV Absberg sowie des Schützenvereins und der Fußballplatz befinden sich direkt anschließend im Nordosten. Im Norden schließen ein Fußballfeld (Bolzplatz) und ein Spielplatz an. In Richtung Süden befinden sich ein Gastronomiebetrieb, ein weiterer Parkplatz sowie die zum Seeufer hinführenden Grünflächen. Die naturschutzfachliche Bedeutung der Gesamtfläche ist daher als gering einzustufen.

Die zentrale Fläche des Geltungsbereichs wird als Parkplatz mit versiegeltem Fahrstreifen und befestigten, geschotterten Stellplätzen genutzt (V31 – 0 WP, V32 – 1 WP). Die Zufahrt von der Kreisstraße bzw. der Straße Grausenbuck aus erfolgt aus südöstlicher Richtung. Die auf drei Seiten anschließenden Grünflächen werden regelmäßig gemäht und weisen durch die intensive Nutzung zum Teil offene Bodenstellen auf. Sie sind locker mit Gehölzen bestanden. Ein gut ausgeprägter, naturnaher Saum fehlt.

Die Grünfläche im Norden trennt durch Gehölze und einen kleinen Hang den Parkplatzbereich vom angrenzenden Bolzplatz. Auf der Rasenfläche wurde ein kleiner Sitzplatz mit Tisch und 2 Bänken angelegt. Auf diesem Hang steht zudem ein alter Kirschbaum mit einem Nistkasten. Im Südwesten bildet die Straßenböschung mit mehreren mittelalten Eichen, Hainbuchen und Spitzahorn die Abgrenzung zur Kreisstraße (V11) mit straßenbegleitendem Gehweg (V31). Aufgrund der vergleichbaren Struktur des bestehenden Nutzungsdrucks und des überwiegend jungen bis mittleren Baumbestands werden die Grünflächen einschließlich der Straßenböschung als Grünanlage mit jungem bis mittlerem Baumbestand (P11, 5 WP) zusammengefasst.

Auf dem Hang im Südwesten sowie auf der nördlichen Grünfläche wurden folgende Gehölze bestimmt: Spitzahorn, alte Apfelbäume (derzeit ohne erkennbare Höhlungen), Traubenkirschen, Eichen, Rosen, Liguster und Haselsträucher. Im Unterwuchs finden sich Frühlingshungerblümchen, Purpurrote Taubnessel, Gundermann, Ehrenpreis, Klee, Scharbockskraut, Gänseblümchen und Löwenzahn.

Ein Waldameisennest wurde unter einer jungen Traubenkirsche kartiert, welches unmittelbar auf der Grenze des Geltungsbereichs liegt und vollständig außerhalb des überbaubaren Grundstücksbereichs liegt. Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich im Norden ein Höhlen-/ Spaltenbaum.

Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch Störungen wie Lärm, Licht und Bewegung durch den Freizeitbetrieb ist das Plangebiet als Lebensraum für streng geschützte,

sensible oder störungsempfindliche Arten weitgehend ungeeignet. Die Fläche erfüllt allenfalls eine Funktion als Nahrungshabitat für sogenannte Allerweltsarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch die geplante bauliche Verdichtung – vorbehaltlich der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen – nicht ausgelöst (vgl. auch Kapitel 7).



Abbildung 2: Blick über den Geltungsbereich Richtung Norden (08.04.2026)

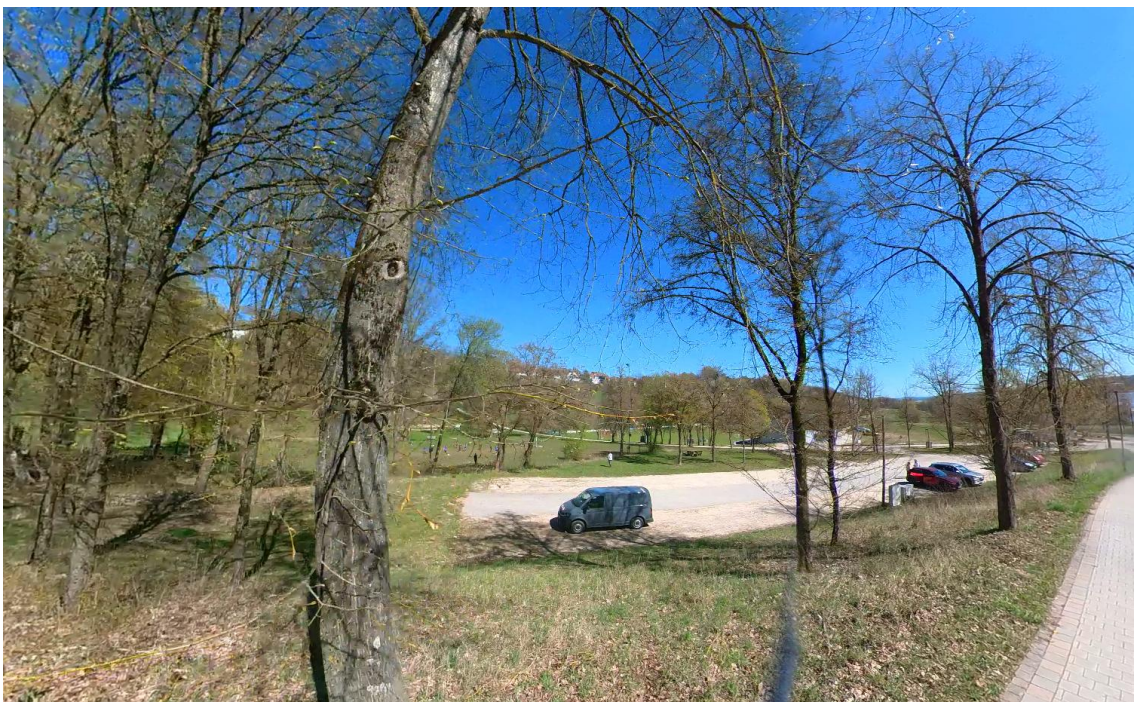


Abbildung 3: Blick über den Geltungsbereich Richtung Osten (08.04.2026)



Abbildung 4: Blick über den Geltungsbereich Richtung Westen (08.04.2026)

Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Die Planung folgt im weitesten Sinne dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, wodurch die Neuversiegelung von ökologisch wertvollen Flächen im unbeplanten Außenbereich effektiv vermieden wird.

Im Zuge der Bautätigkeiten wird Oberboden umgelagert, wodurch Vegetationsstandorte temporär beeinträchtigt werden. Betroffen sind überwiegend die vegetationslosen Parkplatzflächen sowie die intensiv genutzten angrenzenden Grünflächen. Um Beeinträchtigungen von europäisch geschützten Vogelarten (Brutvögel) bei den anstehenden Fällungen sicher zu vermeiden, haben unumgängliche Rodungs- und Schnittmaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis zum Ende des Februars zu erfolgen (Vermeidungsmaßnahme V1). Diese Maßnahme dient zugleich dem Schutz der lokalen Allerweltsarten. Besondere Berücksichtigung findet zudem der im Geltungsbereich befindliche Nistkasten an der alten Kirsche im Norden: Da dieser im Zuge der Baufeldfreimachung unumgänglich entfernt werden muss, hat die Abnahme und Sicherung des Kastens ebenfalls im Winterhalbjahr (01.10. bis 28./29.02.) vor Beginn der Rodungsarbeiten zu erfolgen. Der Kasten ist vor der erneuten Aufhängung zu reinigen.

Baubedingten Auswirkungen und Störungen für angrenzende Strukturen durch erhöhte Staub- und Lärmentwicklungen sowie Bewegungsunruhe durch Baufahrzeuge sind temporär und räumlich eng begrenzt. Die Flächen sind durch die Kreisstraße und die intensive Freizeitnutzung bereits vorbelastet. Betroffene Arten sowie Nahrungsgäste können in der Regel in die weitreichend vorhandenen angrenzenden Bereiche ausweichen.

Um weitere baubedingte Eingriffe auf die erhaltbare Vegetation im Randbereich zu minimieren, sind die zu erhaltenden Bäume am südwestlichen Hang zu schonen und die angrenzenden Gehölzbestände während der Bauzeit gemäß DIN 18920 durch Schutz-

zäune vor Bodenverdichtung und mechanischen Schäden im Wurzel- und Kronenbereich zu schützen (Vermeidungsmaßnahme V2). Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der gesamten Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind strikt zu unterlassen. Das im Bestand erfasste Waldameisennest ist während der gesamten Bauphase ebenfalls vor mechanischen Einwirkungen intensiv zu schützen und großzügig abzugrenzen. Innerhalb dieses Schutzbereichs sind jegliche Erdarbeiten, das Befahren mit Maschinen, die Aufstellung von Gerüsten sowie die Lagerung von Baumaterialien oder Erdaushub nicht zulässig. (Vermeidungsmaßnahme V3). Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes insgesamt als gering eingestuft.

Anlagebedingt gehen die überbauten Flächen dauerhaft als Vegetationsstandorte mit Lebensraumfunktion verloren. Hierbei werden jedoch ausschließlich Strukturen überplant, welche ohnehin eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Störungsempfindliche Arten finden adäquaten Lebensraum und Nahrungshabitate in den anschließenden Flächen, insbesondere im direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sowie in naturnäheren Bereichen um den Brombachsee.

Durch Modifizierung der Planung wurde der Eingriff in den westlichen Böschungsbereich zur Kreisstraße minimiert. Wie in Kapitel 4.2 beschrieben ragt das Baufenster lediglich im unteren Bereich ein wenig in den Böschungsfuß hinein, sodass dieser mit einer Stützmauer oder durch das Gebäude selbst bis zu einer Höhe von maximal ca. 1,00 m abzufangen ist. Dadurch können die Böschungsgehölze weitestgehend erhalten werden. Dabei sind die Schutzmaßnahmen der Vermeidungsmaßnahme V2 zu berücksichtigen.

Drei Bäume an der Böschungsoberkante werden aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensraum sowie für das Ortsbild und als Schattenspender als Erhalt festgesetzt. Sie sind bei Ausfällen durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Da für die Realisierung des Vorhabens ein Großteil der Bäume und Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs gerodet werden muss, kommt es zu einem dauerhaften Verlust von potenziellen Nist- und Lebensraumstrukturen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen zwischen Kreisstraße, Parkplatz und Freizeitnutzung ist nicht mit dem Vorkommen sensibler, saP-relevanter Arten zu rechnen. Betroffene Arten können ebenso wie Arten, die das Planungsgebiet als Nahrungsgäste aufsuchen, in der Regel in die beruhigteren, angrenzenden Bereiche ausweichen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Glasfronten des neuen Feuerwehrhauses sind geeignete Maßnahmen, bspw. UV-Markierungen, Punktraster o.ä. zutreffen (Vermeidungsmaßnahme V4).

Unter Berücksichtigung des geringen Vorwertes der Fläche, der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der geringen Flächengröße werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen insgesamt als gering bewertet.

Betriebsbedingt entstehen Beeinträchtigungen primär durch Einsätze und Übungen, den Zu- und Abfahrtsverkehr der Einsatzkräfte sowie durch punktuelle Lichtemissionen. Aufgrund der intensiven Vorbelastung durch die angrenzende Sportnutzung, die Straßen im direkten Umfeld und die bisherige intensive Parkplatznutzung, sind die zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

Fazit

Aufgrund des geringwertigen Ausgangszustandes der Fläche, dem Erhalt der Straßenbäume sowie unter Beachtung der Vorbelastung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen als ge-

ring einzustufen. Der nicht vermeidbare Eingriff wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert (vgl. Kapitel 6.4.3). Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden (siehe hierzu auch Kapitel 7).

6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand:

Das Plangebiet liegt in der touristisch intensiv genutzten Kulisse des Brombachsees, einer überregional bedeutsamen Freizeit- und Urlaubsregion im Fränkischen Seenland mit hoher touristischer und landschaftlicher Wertigkeit. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die exponierte Südhanglage von Absberg geprägt, an dessen Fuß der Kleine Brombachsee liegt. Aufgrund dieser topographischen Gegebenheiten besitzt der Bereich eine erhöhte Fernwirksamkeit und Einsehbarkeit.

Der Geltungsbereich und dessen Umfeld sind durch ein intensives Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten (Sportplatz, Spielplatz, Wander- und Radwegenetz) geprägt und insoweit bereits anthropogen vorbelastet.

Die Umgebung weist trotz der vorhandenen Freizeitinfrastruktur wertvolle Grünflächen und Gehölzstrukturen auf, die maßgeblich zur landschaftlichen Qualität und zur Erholungsfunktion beitragen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch Baulärm, visuelle Störungen und baubedingten Verkehr auf den umliegenden Wegen zu rechnen. Diese Störungen sind jedoch räumlich und zeitlich begrenzt. Die baubedingten Auswirkungen werden daher als gering eingestuft. Sichere Zuwegungen zu den angrenzenden Erholungsnutzungen sind während der Bauzeit zu gewährleisten.

Aufgrund der südexponierten Hanglage ist die neue bauliche Anlage potenziell von der Seeseite sowie aus Teilen des Ortsgebiets einzusehen und nimmt somit Einfluss auf das lokale Orts- und Landschaftsbild. Da die Fläche derzeit jedoch bereits als intensiv genutzte Parkplatzfläche dient, erfolgt kein Eingriff in eine unberührte Naturlandschaft. Für das Gebäude wird als Höchstmaß I Vollgeschoss festgesetzt. Der bereits vorliegende Gebäudeentwurf sieht zwei, an die erforderliche Höhe für Einsatzfahrzeuge und die Feuerwehrrnutzung angepasste Gebäudeteile mit flachem Pultdach vor. Damit fügen sich die Gebäude gut in die Landschaft ein. Zudem übernimmt der umgebende Gehölzbestand – unter anderem im Bereich des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Südhang Absberg“ – eine wichtige Puffer- und Eingrünungsfunktion.

Erforderliche Zaunanlagen sind nur blickdurchlässig mit einer Höhe von max. 1,60 m zulässig. Damit werden dichte, abschottende Einfriedungsanlagen vermieden.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als gering bewertet.

Die Umgebung einschließlich der Erholungsfunktion des Gebiets kann temporär durch den unregelmäßigen Übungs- und Einsatzbetrieb der Feuerwehr (Schall- und Lichtemissionen) beeinflusst werden. Gleichzeitig können hohe Besucherströme, Radfahrer und Fußgänger im Zuge der intensiven Freizeitnutzung zu gegenseitigen Funktionseinschränkungen im Einsatzfall führen. Da die wesentlichen Erholungswege und -flächen jedoch uneingeschränkt nutzbar bleiben und das Einsatzgeschehen kein dauerhaftes

Störereignis darstellt, werden die betriebsbedingten Auswirkungen als gering eingestuft.

Fazit:

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ergeben sich insgesamt geringe Auswirkungen. Durch die Vorbelastung der Fläche als Parkplatz und dem Erhalt der Straßenbäume wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden. Die funktionalen Überschneidungen zwischen Erholungsverkehr und Feuerwehrbetrieb sind durch entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen im weiteren Verfahren zu regeln.

6.3.6 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Parkplatzfläche und zum Teil als Grünfläche genutzt. Der Parkplatz wird gegenüber den angrenzenden Nutzungen durch die umgebenden Gehölze abgeschirmt. Nördlich und östlich angrenzend liegen ein Spiel- und Bolzplatz sowie das Sportgelände des TSV Absberg. Der Altort Absberg liegt oberhalb des Geltungsbereichs in etwa 200 m Entfernung.

Die Umgebung ist stark durch Freizeitnutzung geprägt, sodass insbesondere an Wochenenden und Feiertagen sowie außerhalb üblicher Ruhezeiten mit erhöhter Geräuschkentwicklung durch Besucher- und Fahrzeugbewegungen zu rechnen ist.

Auswirkungen:

Während der Erschließung und der Bauphase ist im Plangebiet mit temporären Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Diese betreffen die umliegenden Flächen, sind jedoch räumlich und zeitlich begrenzt. Durch den Baustellenverkehr ist zeitweise auch mit einer gewissen Erhöhung an Lkw-Verkehr auf der Kreisstraße zu rechnen.

Um Einschränkungen der intensiven Freizeitaktivitäten im direkten Umfeld zu minimieren, sind Baustellenzu- und -abfahrten entsprechend abzustimmen. Aufgrund der direkten Nähe zum Sport- und Spielplatz und der damit verbundenen Präsenz von Kindern wird eine lückenlose und fachgerechte Absicherung der Baustelle dringend empfohlen. Aufgrund der Lage unterhalb des Ortes und der damit verbundenen Entfernung zu den nächstliegenden Wohngebäuden, werden die baubedingten Auswirkungen insgesamt als gering eingestuft.

Durch das kleinflächige Vorhaben und die bauliche Ausgestaltung entstehen keine erheblichen anlagebedingten Auswirkungen. Die erhaltbaren, angrenzenden Gehölze schirmen den neuen Feuerwehrstandort und die Stellplätze ab. Aufgrund der Überplanung geht der heutige Parkplatz verloren. Alternative Parkmöglichkeiten stehen jedoch in ausreichendem Umfang in der Umgebung zur Verfügung. Die dauerhaften anlagebedingten Beeinträchtigungen werden aufgrund der Lage und der geringen Gebietsgröße sowie der erhaltbaren, angrenzenden Gehölze als gering bewertet.

Betriebsbedingte Einflüsse ergeben sich primär durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie durch die unregelmäßigen Einsätze und Übungen der Feuerwehr. Diese sind aufgrund der funktionalen Notwendigkeit für die öffentliche Sicherheit und das Gemeinwohl am gewählten Standort als ortsüblich einzustufen. Die künftigen Einsätze und Übungen im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses können jedoch zu einer Zunahme von Schallimmissionen für die nächstgelegene Wohnbebauung führen. Da das Umfeld durch Sportbetrieb, Freizeitnutzung und saisonalen Urlaubsverkehr bereits vorbelastet ist, werden potenzielle Immissionskonflikte als gering eingestuft.

Aufgrund des hohen Aufkommens an Freizeitverkehr im direkten Umfeld des Standorts können funktionale Nutzungskonflikte (z.B. Behinderungen von Einsatzfahrten durch Park- oder Suchverkehr) nicht völlig ausgeschlossen werden. Diese potenziellen Spannungsfelder sind im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung und -lenkung zu berücksichtigen. Damit werden betriebsbedingte Auswirkungen als mittel bewertet. Dem gegenüber steht die Verbesserung der Situation am bisherigen Standort, an dem aufgrund der angrenzenden Schule und Kindertagesstätte Beeinträchtigungen und Gefährdungen bei Einsätzen nicht auszuschließen sind.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit ergeben sich durch das Vorhaben insgesamt mittlere Auswirkungen. Die auftretenden Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung, des Erhalts der Straßenbäume sowie der Verbesserung des Feuerwehrstandortes und der Sicherheit als zumutbar einzustufen.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Kultur- oder Sachgüter, wie etwa Bau- oder Bodendenkmäler, verzeichnet. Nordöstlich liegen die Gebäude des Sport- und Schützenvereins Absberg, die von der Planung nicht direkt betroffen sind.

Auswirkungen:

Unmittelbare Beeinträchtigungen von Bau- oder Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten. Indirekte Auswirkungen auf das Erscheinungsbild entfernter Denkmäler im Altort können aufgrund der räumlichen Distanz, des Reliefs und der dazwischen liegenden Flächen ausgeschlossen werden.

Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden daher als gering eingestuft.

Fazit:

Sofern im Planungsgebiet keine bisher unbekannten Bodendenkmäler auftreten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als gering zu bewerten.

6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

6.3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das aktuelle Haus der Freiwilligen Feuerwehr Absberg befindet sich an der Ritter-Konrad-Straße im Osten von Absberg. Das Haus ist technisch veraltet und für die heutigen Anforderungen der Feuerwehr inzwischen zu klein. Die angrenzende Grundschule und Kindertagesstätte sind weitere Konfliktpunkte des bisherigen Standorts. Andere

geeigneten Alternativflächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung, sodass der dringende Bedarf an Flächen für die Feuerwehr ohne die vorliegende Planung nicht gedeckt werden könnte.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung der Fläche als Parkplatz und öffentliche Grünfläche mit Gehölzen fortgeführt werden.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen entwickelt und werden im Sinne der Eingriffsregelung den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

6.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 15 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Demnach sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorrangig zu vermeiden. Diese Verpflichtung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig.

Es wird eine Fläche überplant, welche aktuell zum Teil als geschotterter und versiegelter Parkplatz sowie eine öffentliche Grünfläche mit Gehölzen genutzt wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht weist die Fläche eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Durch die bauliche Nutzung dieser bereits anthropogen vorgeprägten Fläche werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bereits im Ansatz vermieden. Die Inanspruchnahme hochwertigerer oder sensibler Flächen an anderer Stelle kann somit ausgeschlossen werden. Alternative Standorte mit vergleichbarer Eignung und geringerem Beeinträchtigungspotenzial stehen in Absberg aktuell nicht zur Verfügung, sodass die vorliegende Planung die optimalste Flächennutzung darstellt.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und grünordnerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende allgemeine, aus der aktuellen Gesetzeslage ableitbare Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in „nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.“ Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.
- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten);
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen gemäß dem Stand der Technik; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;

- Strenge Sicherheitsvorkehrungen gegen die Verunreinigung des Grundwassers; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen ausschließlich auf dafür befestigten Flächen.
- Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß Art. 7 BayBO.
- Ausführung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen in versickerungsfähiger bzw. teildurchlässiger Bauweise zur Förderung der ortsnahe Versickerung.

Darüber hinaus gehende spezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dem Planblatt zu entnehmen. Sie werden in Kapitel 6.3.4 beschrieben.

6.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem neuen Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in der Fassung vom Dezember 2021.

Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges

Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt wird anhand des o.g. Leitfadens kategorisiert und bewertet. Dabei wird der naturschutzfachliche Wert durch Wertpunkte gemäß der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bestimmt.

Zur Gewährleistung der Verhältnismäßigkeit und einer praxisgerechten Handhabung erfolgt die Bewertung in der Regel über eine vereinfachte Pauschalierung:

Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert 1 bis 5 WP) werden im Regelfall pauschal mit 3 WP angesetzt. BNT mit mittlerer Bedeutung (Grundwert 6 bis 10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.

Sofern es im Sinne der Einzelfallgerechtigkeit geboten erscheint (z. B. bei großflächig homogenen Beständen sehr geringer Wertigkeit), bleibt es der Gemeinde vorbehalten, anstelle der Pauschalierung die differenzierten Einzelwerte der Biotopwertliste heranzuziehen.

BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert 11 bis 15 WP) werden grundsätzlich flächenscharf nach den jeweiligen Wertpunkten der Biotopwertliste eingestuft. Darüberhinausgehende Wertmerkmale, z. B. die Bedeutung im Biotopverbund oder Merkmale der weiteren Schutzgüter, werden verbal-argumentativ ergänzt.

Die Intensität der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und damit die Eingriffsschwere werden aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet und damit über die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Werden BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen, wird grundsätzlich von einem Totalverlust ausgegangen und damit ein Beeinträchtigungsfaktor 1,0 angesetzt.

Damit ermittelt sich der Ausgleichsbedarf aus dem Wert der betroffenen Fläche, der Flächengröße und der künftigen baulichen Nutzung über die GRZ:

$$\text{BNT (WP)} \times \text{Fläche (m}^2\text{)} \times \text{GRZ} = \text{Ausgleichsbedarf (WP)}$$

Der Ausgleichsbedarf kann über einen Planungsfaktor von bis zu 20 % reduziert werden, wenn die Planung durch Vermeidungsmaßnahmen vor Ort optimiert wird. Angerechnet werden können beispielsweise festgesetzte dauerhafte Dach- oder Fassadenbegrünungen, Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteten Versickerungsmulden, Verwendung versickerungsfähiger Beläge u.ä..

Wie in Kapitel 6.3.4 beschrieben, werden durch die geplante Bebauung überwiegend eine geschotterte und versiegelte Parkplatzfläche sowie Grünfläche mit Gehölzen überformt.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen sind von dem Eingriff betroffen:

V1 ¹	Versiegelte Verkehrsfläche	0 WP ²
V2	Befestigte Verkehrsfläche	1 WP
P11	Grünanlage mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	5 WP

Bewertung Ausgangszustand BNT	WP	Eingriff	Beeinträchtigungsfaktor / GRZ	Fläche (m²) gerundet	Ausgleichsbedarf in WP
BNT keine Bedeutung (V31)	0	Fläche für den Gemeinbedarf inkl. Erschließung	0	450 m²	0 WP
BNT geringer Bedeutung (V32, P11)	3	Fläche für den Gemeinbedarf inkl. Erschließung	0,6	2.148 m²	3.866 WP
BNT geringer Bedeutung (P11)	3	Öffentliche Grünfläche, Böschungsgrün	0,0	270 m²	0 WP
				2.868 m²	3.866 WP

Ein Planungsfaktor wird nicht angerechnet.

6.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

*Zur Kompensation des im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten Ausgleichsbedarfs von **3.866 Wertpunkten** wird im weiteren Verfahrensverlauf ein Ausgleichskonzept erarbeitet und eine geeignete Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die Bebauungsplanunterlagen werden bis zur zweiten Beteiligung entsprechend ergänzt.*

¹. Code der Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste der Bayerischer Kompensationsverordnung

². Grundwert der Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste der Bayerischer Kompensationsverordnung in Wertpunkten

6.4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wird die Verpflichtung der sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Dabei sind gemäß Anlage 1, Nr. 2d BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, sodass die Alternativenprüfung anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets betrifft und nicht über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Parkplatz und öffentliche Grünfläche sowie der direkten Verkehrsanbindung an die Kreisstraße WUG 1 / Grausenbuck wird der Geltungsbereich sowohl städtebaulich als auch naturschutzfachlich als optimal geeignet bewertet.

Wie bereits erwähnt, wurde durch Modifizierung der Planung im Vorfeld die geplante Gebäudeanordnung so geändert, dass die Eingriffe in die gehölzbestandene Straßenböschung reduziert werden und die Gehölze überwiegend erhalten werden können.

Weitere sinnvolle Planungsalternativen konnten unter naturschutzfachlichen, landschaftsplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten nicht ermittelt werden.

6.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarf Feuerwehr Absberg“ schafft die Marktgemeinde Absberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrstandorts und weiterer sozialer Einrichtungen am südlichen Ortsrand von Absberg.

Der aktuelle Umweltzustand des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie der zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet.

Wertvolle Biotopstrukturen und Lebensräume sowie Schutzgebietsausweisungen sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Überformung von Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung.

Durch den Erhalt der Bäume auf dem (süd-)westlichen Hangbereich sowie verschiedene Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Rahmen der Möglichkeiten minimiert.

Zur Kompensation des im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten Ausgleichsbedarfs von **3.866 Wertpunkten** wird im weiteren Verfahrensverlauf eine externe Ausgleichsmaßnahme erarbeitet und festgesetzt.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

In Tabelle 1 sind die Ergebnisse des Umweltberichtes im Überblick zusammengefasst.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Ergebnis
	Baubedingt	Anlage-bedingt	Betriebs-bedingt	
Geologie/Boden	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

7 Artenschutzrechtliche Betrachtung

7.1 Rechtlicher Hintergrund

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen. Sofern erforderlich werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt durch B. Eng. Umweltingenieurin S. Jovi die Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen und die daraus folgende Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen in Form einer Trockenabschichtung. Aufgrund der geringen Größe und der Ausprägung des Geltungsbereichs wird eine detaillierte faunistische Erfassung und Kartierung nicht für notwendig erachtet.

7.2 Überprüfung und Einschätzung des Lebensraumpotentials

Die vorhandenen Nutzungsstrukturen im Planungsgebiet wurden auf potentielle Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Arten untersucht. Wie bereits in Kapitel 6.3.4 beschrieben, wird der Planungsraum derzeit überwiegend als versiegelter und befestigter Parkplatz genutzt. Aufgrund fehlender Saumstrukturen sowie der Lage direkt an der Kreisstraße (WUG 1) und des hohen Freizeitdrucks wird das Lebensraumpotenzial der betroffenen Flächen im Geltungsbereich als gering bewertet.

Die Gehölze nördlich und (süd-)westlich des Geltungsbereichs bieten zwar ein gewisses Lebensraumpotenzial, jedoch sind durch die intensiv angrenzende Freizeitnutzung erhebliche Störungen vorhanden. Die anschließenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes im Westen und Norden sowie der regionalbedeutsame Grünzug im Norden bieten ausreichend Ausweichlebensräume und Nahrungshabitate, insbesondere für störungsunempfindliche Arten.

Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten

Die anthropogen geprägten Strukturen im Geltungsbereich ergeben keinen Hinweis auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für die geschützten Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Vorkommen und Betroffenheit von Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Im unmittelbaren Eingriffsbereich befinden sich weder Gebäude noch geeignete Höhlen- oder Spaltenbäume, welche von Fledermäusen potenziell als dauerhaftes Quartier oder zum Übertagern genutzt werden können. Der im Planblatt gekennzeichnete Höhlenbaum befindet sich außerhalb des unmittelbaren Baufelds im angrenzenden Bereich und wird über die Vermeidungsmaßnahme V2 während der Bauphase geschützt und erhalten.

Die Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs werden, bis auf die zu erhaltenden Bäume am Südhang, gerodet. Einem potenziellen Eintreten des Tötungs- und Verletzungsverbot von im Sommer übertagenden Individuen, wird durch die zeitliche Beschränkung der nicht vermeidbaren Rodungs- und Schnittmaßnahmen auf das Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis Ende Februar, Vermeidungsmaßnahme V1, begegnet. Überwinternde Tiere werden aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen.

Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist im Randbereich grundsätzlich möglich. Gleichwertige oder höherwertige Jagdhabitate sind jedoch in der näheren Umgebung (insb. LSG und Seeufer) in ausreichendem Umfang vorhanden. Damit ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten. Baubedingte Störungen (vor allem Lärm, Lichtimmissionen, Staub) sind aufgrund des kleinen Baugebietes lokal und zeitlich eng begrenzt. Potenziell vorkommende Tiere können in ungestörte Bereiche ausweichen. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da Fledermäuse als nachtaktive und wendige Tiere von den in der Regel bei Tageslicht stattfindenden Bauarbeiten nicht betroffen sind.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Sonstige Artengruppen des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Typische Lebensraumstrukturen für Reptilien (insbesondere für Zauneidechsen) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Struktureiche Biotope, ausgeprägte Säume und Gehölz-Offenland-Übergänge mit geeigneten Eiablageplätzen und grabfähigem Substrat fehlen im Geltungsbereich vollständig.

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten liegt außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Fazit

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Vorkommen und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Gehölz-/Höhlenbrüter

Die Gehölze am Rand des Geltungsbereichs können potenzielle Nist- und Brutplätze für sog. Allerweltsarten bieten. Aufgrund der bestehenden Störungen durch den nahen Freizeitbetrieb ist nicht mit dem dauerhaften Aufenthalt störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Die Gehölze am (Süd-)Westhang werden über ein Erhaltungsgebot gesichert.

Da der im Norden befindliche Nistkasten im Zuge der Baufeldfreimachung unumgänglich entfernt werden muss, wird dessen schadlose Abnahme und Reinigung im Winterhalbjahr festgesetzt. Der Nistkasten ist sodann an einem anderen geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets wieder aufzuhängen (Vermeidungsmaßnahme V1).

Baubedingte Störungen (vor allem Lärm, Lichtimmissionen, Staub) sind lokal und zeitlich eng begrenzt. Potenziell vorkommende Tiere können in die direkt angrenzenden, ungestörten Gehölzstrukturen ausweichen. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Nahrungssuche können ebenso ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt im unmittelbaren Baufeld während der Bauphase sehr unwahrscheinlich ist und die Tiere naturgemäß ausreichend agil und ausweichfähig sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großen Glasfronten oder Fenstern geeignete Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen, z. B. Punktraster, UV-Markierungen (Vermeidungsmaßnahme V4).

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Gehölz- und Höhlenbrüter ausgeschlossen werden.

Nutzung als Nahrungs-/Jagdhabitat

Greifvögel sowie Luftjäger wie Mehl- und Rauchschwalbe, Eulen und sonstige Vogelarten können den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Geltungsbereich sowie der hochwertigen Strukturen im Umfeld ist eine Nutzung als Nahrungs- und Jagdhabitat unwahrscheinlich. Horststandorte und Brutplätze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Störungen während der Brutzeit können damit ausgeschlossen werden.

Für Jagdflüge stehen im Umfeld ausreichend Flächen zur Verfügung, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenso ausgeschlossen werden, da die Arten sehr wendig sind und aufgrund der baubedingten Beunruhigungen zur Jagd voraussichtlich in benachbarte Gebiete ausweichen.

Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung kann das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG damit für Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ausgeschlossen werden.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Wie vorangehend sowie in Kapitel 6.3.4 beschrieben werden vier spezifische Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V4) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen festgesetzt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sog. CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

7.4 Gutachterliches Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden unter Berücksichtigung des festgesetzten Erhaltungsgebots und einhalten der Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

8 Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarf Feuerwehr Absberg“ wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

Planfassung: 18.05.2026

geändert:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Ramsberg,

Markus Gläser

Landrat Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen

Verbandsvorsitzender