

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Berching**



**Industriegebiet
„Industriepark Erasbach-Nord“**

1. Änderungsverfahren

Teil E

U m w e l t b e r i c h t

nach § 2a Baugesetzbuch

Planungsstand: 07.07.2026

Planungsträger:



Stadt Berching
Dietmar Zeller
1. Bürgermeister
Pettenkoferplatz 12
92344 Berching
Tel.: 08462 / 205-0
Fax: 08462/205-90
E-Mail: info@berching.de
www.berching.de

Planung / Entwurfsverfasser Umweltbericht:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Linzer Straße 13
93055 Regensburg
Tel.: 0941 / 204949-0
Fax: 0941 / 204949-99
E-Mail: post@lichtgruen.com

Bearbeitung:
Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch)	4
1. Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	5
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Schutzgut Boden.....	10
2.1.1 Allgemeine Beschreibung	10
2.1.2 Bodenschutzfunktionen	11
2.1.3 Altlasten und Verdachtsflächen	13
2.1.4 Auswirkungen	13
2.2 Schutzgut Luft und Klima.....	14
2.3 Schutzgut Wasser	15
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Wald.....	17
2.5 Schutzgut Mensch.....	23
2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	25
2.7 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter.....	25
3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	26
4. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	26
5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich.....	26
6. Anwendung der Eingriffsregelung des BNatSch.....	26
6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	27
6.1.1 Ausgleich 1: Erweiterung GI: Schaffung von Baurecht	27
6.1.2 Ausgleich 2: Erweiterung GI: Überbauung von Biotopflächen: Sandmagerrasen	29
6.1.3 Ausgleich 3: Änderung GEe und RRB: Überbauung „Fläche für Naturschutz“	31
6.1.4 Ausgleich 4: Änderung GEe und RRB: Schaffung von Baurecht	32
6.1.5 Ausgleich 5: Änderung GEe und RRB: Überbauung von Biotopflächen: Schilf	34
6.1.6 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf	34
6.2 Nachweis des erforderlichen Ausgleichsumfangs mit Bilanzierung.....	35
6.2.1 Ausgleich 1: Erweiterung GI: Schaffung von Baurecht und artenschutzrechtliche Maßnahmen	35
6.2.2 Ausgleich 2: Erweiterung GI: Überbauung von Biotopflächen.....	42
6.2.3 Ausgleich 3: Änderung GEe und RRB: Überbauung „Fläche für Naturschutz“	43
6.2.4 Ausgleich 4: Änderung GEe und RRB: Schaffung von Baurecht	45
6.2.5 Ausgleich 5: Änderung GEe und RRB: Überbauung von Biotopflächen.....	47
6.3 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf und Nachweis der Ausgleichsflächen	48
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	48
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	48
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung	49

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch)

Gemäß Baugesetzbuch des Bundes sind die Belange des Umweltschutzes in Bebauungsplänen im sogenannten Umweltbericht in einem gesonderten Teil der Begründung darzustellen.

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die schutzgutbezogen die Auswirkungen der Planung bewertet und alle umweltrelevanten Belange zusammenführt.

Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Februar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Berching führt für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ die 1. Änderung durch und weist im Anschluss an das bestehende Industriegebiet „Industriepark Erasbach Nord“ die Erweiterung des Industriegebietes aus.

Für die Erweiterung wird eine derzeit größtenteils mit Gehölzen bestockte Fläche überbaut. Hierfür ist die Rodung der Gehölze erforderlich.

Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans liegt östlich von Erasbach nördlich der Staatsstraße und grenzt direkt an den bestehenden Industriepark an.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für eine dringend erforderliche Erweiterungsfläche für einen im Industriepark ortsansässigen Betrieb geschaffen.

Der Umfang der Bebauungsplanerweiterung definiert sich wie folgt:

- Im Süden befindet sich die Staatsstraße 2237.
- Im Westen grenzt der rechtsgültige Bebauungsplan Industriepark Erasbach-Nord an.
- Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch bestehende Waldflächen eingegrenzt.

Der Erweiterungsbereich für das Baugebiet, das mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen wird, umfasst 2,49 ha.

In Zuge des Änderungsverfahrens hat sich außerdem herausgestellt, dass für das bestehende Regenrückhaltebecken eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden muss, für die eine umfangreiche Überplanung der Beckenfläche erforderlich ist.

Im nordöstlichen Bereich ist eine Änderung aufgrund der Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit der Zweckbestimmung Lagerplatz (GRZ 0,4) erforderlich.

Diese Änderungsfläche weist eine Größe von ca. 1,45 ha auf.

Die übrigen Änderungsflächen für das GI weisen eine Größe von ca. 13,8 ha auf. In diesen Bereichen entsteht im Rahmen der Eingriffsregelung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, da sich gegenüber der Ursprungsfassung kein neuer Eingriff ergibt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in §§ 1 und 1a BauGB erhalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Baugesetzbuch (BauGB):

- BauGB § 1a: Der Gesetzgeber fordert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und fordert die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
- BauGB § 2 (4): Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind daher die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt zu prüfen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten
- BauGB § 2a: Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im sog. Umweltbericht darzulegen
- BauGB § 1a: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sind darzustellen / festzusetzen. Es wird auf die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz verwiesen.

Bundesnaturschutzgesetz

- BNATSchG § 15: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.
- BNATSchG § 44 Abs. 5: Es ist zu prüfen ob bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft wild lebende Tierarten derart beeinträchtigt sind, dass ein Verbotstatbestand für den Eingriff erfüllt wäre.

Die Ziele der Bauleitpläne sind auch den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Landesentwicklungsprogramm

In Bayern gilt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.06.2023.

Die Stadt Berching gehört dem Landkreis Neumarkt an.

Im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern liegt das Gemeindegebiet von Berching im „Allgemeinen ländlichen Raum“ und bildet zusammen mit der Stadt Freystadt ein Mittelzentrum.

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel und Leitmaßstab der Landesplanung gem. Art. 5 BayLplG ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten.

Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Für die Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP relevant:

2.5.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
[...]
- *er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
[...]
→ Die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen fördern die Entstehung einer sozial ökologisch verträglichen Siedlungs- und Infrastruktur, da die neu auszuweisenden Flächen bereits im Anschluss an ein bestehendes Industriegebiet an einem gefestigten und erschlossenen Standort entstehen.
- (G) *Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen*
- *günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,*
- *weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion, erschlossen,*
[...]
→ Durch die Betriebserweiterung des ortsansässigen Betriebs werden die Voraussetzungen geschaffen, zusätzliche hochqualifizierte Arbeitsplätze anbieten zu können.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*
- Die Flächen, die in Gewerbeflächen umgewandelt werden, liegen im direkten Anschluss an das schon bestehende Industriegebiet „Industriepark Erasbach-Nord“, sodass eine direkte Anbindung an eine Siedlungseinheit gegeben ist. Insbesondere die Umsiedlung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ist der Anlass für die geplante Flächennutzungsplanänderung. Die Flächen liegen im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, sodass eine Ausweitung der Flächen hier im bereits erschlossenen Gebiet erfolgen wird. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die ökologischen Ausgleichsflächen ermittelt.

5.1 Wirtschaftsstruktur

- (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*
- Die Flächen dienen der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes, der weltweit agiert. Die Erweiterung dient der Betriebserweiterung am Hauptsitz des Stammbetriebs.

Regionalplan Region 11 – Regensburg (Stand 2020)

Die Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen.

Die Stadt Berching liegt in der Planungsregion 11 Regensburg und ist zusammen mit Freystadt als Mittelzentrum eingestuft mit Lage im „allgemeinen ländlichen Raum“.

Die überplante Fläche befindet sich gem. Regionalplan der Region Regensburg jeweils in Randlänge innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“,

in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, sowie des Regionalen Grünzugs „Sulztal sowie Sulzbürg“.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“ gem. B I 2 i.V.m. Zielkarte 2 „Landschaft und Erholung“:

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt gem. B I 2 Regionalplan Region Regensburg den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher im Zuge der Bauleitplanung sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind.

Gem. B II 1.4 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Siedlungstätigkeit vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

Für das Sulztal ist in der Begründung festgehalten „Im Sulztal wird durch den Bau des Main-Donau-Kanals in die Landschaft und auch in die Siedlungsbereiche eingegriffen. Ein Ausweichen der Siedlungsentwicklung auf die charakteristischen Hänge der Seitentäler soll insbesondere auch aus Gründen der Fremdenverkehrsattraktivität vermieden werden“.

Regionaler Grünzug „Sulztal sowie Sulzbürg“ gem. B I 4.1 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“:

Regionale Grünzüge sollen gem. B I 4.1 Regionalplan Region Regensburg von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten werden durch größere Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Laut Begründung bilden die sich im Oberzentrum Regensburg treffenden Flusstäler das Grundgerüst der Regionalen Grünzüge. Neben einer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung. In den regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen vermieden werden, welche deren Wirksamkeit bzw. Funktionen beeinträchtigen, wie insbesondere Siedlungsentwicklungen mit abriegelndem Charakter.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass regionale Grünzüge folgende Funktionen erfüllen:

- Gliederung der Landschaft und der Räume
- Vorsorge für Freizeit und Erholung
- kleinklimatische Funktion

Gleichzeitig findet folgendes Ziel aus dem Regionalplan Beachtung:

- B IV Regionale Wirtschaftsstruktur 1.1.3: Es soll darauf hingewirkt werden, zusätzliche Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch eine Stärkung der bereits ansässigen Betriebe zu schaffen. Dabei soll eine ausgewogene Betriebsgrößenstruktur angestrebt werden.

Das Änderungsgebiet liegt jeweils nur in Randlage des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets bzw. des Grünzugs, wobei die Grenzen der Ausweisungen im Regionalplan nicht flächenschart gezogen sind. Durch die Erweiterung werden keine Landschaftsräume zergliedert, die Erholungsfunktion eingeschränkt oder wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus.

Durch die Erweiterung der Industriegebietsflächen nach Osten werden für ein bereits in Erasbach ortsansässige Unternehmen die dringend benötigten Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Grundsätzlich sind die gegenläufigen Interessen zur Erweiterung der Industriegebietsflächen und den Belangen der Natur und der Landschaft gegeneinander abzuwägen. Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in dem vorliegenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“ besonderes Gewicht zu. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden in den Umweltberichten der Bauleitplanung sorgfältig ermittelt und bewertet. Dem besonderen Gewicht dieser Belange wird in der Bauleitplanung durch die angepasste Anordnung von Bau-, Grün- und Ausgleichsflächen sowie die konkrete Gestaltung der Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Ent-

wicklung von Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Dem gegenüber stehen die Belange der regionalen Wirtschaft und das Ziel der Landesplanung, die Wettbewerbsfähigkeit Bayerns auf nationaler und internationaler Ebene zu steigern.

Unter Berücksichtigung insbesondere dieser Belange, hat sich die Stadt Berching in diesem Fall für die Erweiterung der Industriegebietsflächen entschieden, da sich die Flächen bereits an ein bestehendes Industriegebiet anschließen und dadurch durch Vorbelastungen geprägt sind.

Für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebs gibt es keine Alternativsandorte.

Schutzgebiete des Naturschutzes

Die geplante Erweiterungsfläche liegt außerhalb des Naturparks Altmühltal. Die Naturparkgrenze verläuft entlang der Staatsstraße St 2237.

Südlich der Staatsstraße grenzt das „Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Altmühltal“ und das FFH-Gebiet Nr. 6834-301 „Trauf der Mittleren Frankenalb im Sulztal“ an. Dieses FFH-Gebiet ist auch aus SPA-Gebiet Nr. 7037-701 „Felsen- und Hangwälder Altmühl-, Naab-, Laber- und Donautal“ erfasst.

Die im Osten an die Erweiterung angrenzenden Flächen rund um die Schießanlage sind im Landschaftsplan zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 9 „Sandgrasheide Erasbach“ vorgeschlagen.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge liegen für das Gebiet nicht vor.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Das Planungsgebiet liegt in folgenden Naturräumen:

Naturraum-Haupteinheit <i>nach Ssymank</i>	D59: Fränkisches Keuper-Liasland
Naturraum-Einheit <i>nach Meynen/Schmithüsen et al.</i>	111: Vorland der mittleren Frankenalb
Naturraum-Untereinheit <i>nach ABSP</i>	111: Vorland der mittleren Frankenalb

Im bestehenden Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ wird im östlichen Bereich die Änderung der Parzellierung erforderlich, um die Ansiedlung eines großen Produktionsbetriebes zu ermöglichen.

Die Änderungsfläche für das GI weist eine Größe von ca. 13,8°ha auf und erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 454, 459/2 (Teilfläche), 460, 460/1 (Teilfläche), 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 465, 468, 469 und 470/1.

Die Änderungsfläche für das eingeschränkte Gewerbegebiet weist eine Größe von ca. 1,45°ha auf und erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 459/5, 455 (Teilfläche), 460/6, 486/3, 470 und 458 (Teilfläche).

Die 2,45 ha große Erweiterungsflächen des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ umfasst die Flurstücke 465/1, 476/1 und 474 - 479 der Gemarkung Erasbach. Sie liegen östlich von Erasbach nördlich der Staatsstraße und grenzen direkt an den bestehenden Industriepark an. Die West-Ost-Ausdehnung beträgt ca. 130 m, die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 220 m.

Das gesamte Industriegebiet fällt von Südwesten (St 2237) nach Nordosten (Richtung Main-Donau-Kanal) hin ab. Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im „Industriepark Erasbach-Nord“ von ca. 405,00 m ü.NN bis ca. 393,00 m ü.NN ca. 12 m.

Lage und Bestand

Der Änderungsbereich des geplanten Industrieparks umfasst bereits bebaute Bereiche, Wiesen und Lagerflächen sowie Erschließungswege und das bestehende Regenrückhalteflächen. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches ist ein magerer, sandmagerrasenartiger Bestand mit einzelnen Gehölzen zu finden. Bestimmend sind hier neben Strauch- und Baumarten, wie Weißdorn, Heckenrose, Schlehe, Traubenkirsche, Kiefer, Stieleiche, Birke und Espe Arten der Sandmagerrasen, wie Feldbeifuß, Nachtkerze, Frühlings-Fingerkraut, Scharfer Mauerpfeffer, Sprossende Felsennelke, Zypressen-Wolfsmilch, Spitzwegerich, Dreifinger-Steinbrech und Quendelblättriges Sandkraut. Diese Flächen sind mehr oder weniger mager ausgeprägt oder ruderal überprägt, insb. an Stellen mit Ablagerungen.

Bei dem Erweiterungsgebiet handelt es sich zu größten Teil um einen bewaldeten Bereich, der mit einem jungen Laubmischwald insb. aus Eiche, Espe, Kirsche, Birke, Schlehe, einzelnen Kiefern und weiteren Straucharten, bestockt ist, in den einzelne ältere Überhälter (insb. Kiefer und Stieleiche) eingestreut sind.

Ein kleiner Bereich im Norden wird mit Insellage umgeben von Wald als Grünland genutzt, welche als nährstoffreicher, stark vergraster Bestand ausgeprägt ist.

Die Ergänzungsfläche wird im Norden durch einen bestehenden Feldweg, anschließend Waldflächen, im Osten durch Waldflächen, im Süden durch die Staatsstraße und im Westen durch den bestehenden Bebauungsplan bzw. die Änderungsflächen des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ begrenzt.

Gewässer sind im gesamten Geltungsbereich des Industrieparks nicht zu finden. Am der Nordostgrenze verläuft der Rossbach.

Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatschG verzeichnet sind, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorhanden. Allerdings handelt es sich bei Teilbereichen des Änderungsbereiches um Sandmagerrasenflächen und Schilfflächen, die nach §30 BNatSchG geschützt sind, jedoch nicht in der Biotopkartierung erhalten sind.

Geologie

Die Geologische Karte M = 1:25.000 des BayernAtlas weist für das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes folgende geologische Einheiten mit entsprechender Beschreibung aus:

- Flussablagerungen, pleistozän (Quartär), Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel
- Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil (Quartär), ohne Gesteinsbeschreibung
- Opalinuston-Formation (Jura), Ton- und Tonmergelstein, blau- bis schwarzgrau, schluffig, mit Toneisensteinkonkretionen (nur randlich)

Potenzielle Natürliche Vegetation

Die Vegetation, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde, wird als Potenzielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Nach der „Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012), liegt das Gewerbegebiet im Bereich „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ bzw. „(Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald“ (nur randlich).

Reale Vegetation

Durch menschlichen Einfluss und Nutzung unterscheidet sich die heutige Vegetation in der Regel von der ursprünglich vorhandenen bzw. von der Potenziell Natürlichen Vegetation. Der Geltungsbereich des Industrieparks ist zu einem großen Teil geprägt durch bereits überbaute und als Lagerbereiche genutzte Flächen.

Im nordöstlichen und südöstlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich Wiesen- und Gehölzflächen. Zudem ist der größte Teil des Ergänzungsbereiches mit Gehölzen bestockt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die weitere Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen.

Auf Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Anlage selbst verursacht werden, hier also hauptsächlich durch die Gebäude und die Verkehrswege. Sie wirken langfristig, solange die Gebäude und die Verkehrswege bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung des Gewerbegebietes.

2.1 Schutzgut Boden

2.1.1 Allgemeine Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt hauptsächlich im Naturraum „Vorland der mittleren Frankenalb“ westlich des Main-Donau-Kanals sowie in der Untereinheit „Vorland der mittleren Frankenalb“.

Das Plangebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 405,00 m – 393,00 m üNN

Geologisch gehört dieses Gebiet hauptsächlich zur mittleren Frankenalb, welche vorwiegend Formationen des Quartär aufweist. Der Planbereich ist geologisch hauptsächlich durch pleistozäne Flussablagerungen sowie Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil geprägt.

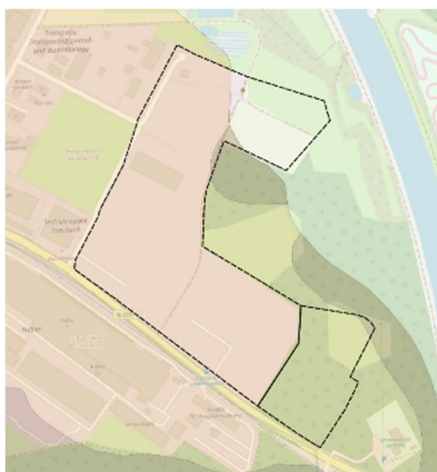


Abb. links: Nach der Geologischen Karte von Bayern liegt der geplante Industriepark hauptsächlich im Verbreitungsgebiet von pleistozänen Flussablagerungen (Quartär) aus Sand und Kies (z.T. unter Flusslehm und Flussmergel) sowie im Verbreitungsgebiet von Talfüllungen, polygenetisch oder fluviatil (Quartär).

Auszug aus der digitalen Geologischen Karte M 1:25.000

Im überwiegenden Planungsgebiet sind die vorkommenden Böden in der digitalen Übersichtsbodenkarte (1:25.000, LfU 2023) erfasst unter der Nr. 1f: „Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand)“ sowie unter der Nr. 72b „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“. Lediglich ein sehr kleiner Teilbereich in der nördlichen

Ecke des Änderungsbereiches wird der Nr. 72a „Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“ zugeordnet. Außerdem befinden sich randlich an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches Böden der Nr. 22d „Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke“.

Braunerden entstehen aus verschiedenen Ausgangsgesteinen und entwickeln sich nur, wenn der Boden kalkfrei ist. Daher besitzen Braunerden meistens einen pH-Wert von mäßig bis stark sauer. Bodenart, Gründigkeit und Fruchtbarkeit sind abhängig vom Ausgangsgestein. Braunerden sind meist leicht zu bearbeiten, weshalb auf solchen Flächen die Nutzung von Acker, Wiesen und Forstwirtschaft möglich ist (LfU Bayern).

Gleye bilden sich bei gleichmäßig hoch anstehendem Grundwasser. Da der Boden von hohem Grundwasserstand geprägt ist, sind diese nicht optimal als Ackerstandorte geeignet. Steht das Grundwasser nicht allzu hoch an, sind Gleye gute Grünlandstandorte (LfU Bayern).

2.1.2 Bodenschutzfunktionen

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Das Schutzgut Boden in der Planung, Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ von 2003.

Die Bewertung verschiedener Schutzfunktionen des Bodens ist auf Grundlage der Bodenschätzung möglich. Neben der Bewertung anhand des Leitfadens können die Schutzfunktionen auch nach den Bodenfunktionskarten aus dem Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt bewertet werden.

Die Bodenschätzung besteht aus einem Zahlen-Buchstabenkürzel sowie aus zwei durch einen Schrägstrich getrennte Zahlen, z.B.: S4D 24/21.

Das Zahlen-Buchstabenkürzel (S4D) gibt die Bodenart, die derzeitige Zustandsstufe / Ertragsfähigkeit der jeweiligen Bodenart sowie ihre geologische Entstehung an. Die beiden durch einen Schrägstrich getrennten Zahlen benennen die Bodenzahl und die Ackerzahl mit Hilfe derer die Qualität des Ackers bewertet werden kann. „Die Ackerzahl kann als Korrektur der Bodenzahl (Bewertung der Ertragsfähigkeit lwl. Böden) unter Bewertung der natürlichen Bedingungen (Klima, Niederschlag etc.) des individuellen Standortes gesehen werden.“

Im Landkreis Neumarkt i.d.Opf. liegt der Landkreisdurchschnitt der Ackerzahlen bei 41, der Grünlandzahlen bei 38 (StMUV 2014). Die Böden im Planungsbiet weisen eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit (Zustandsstufen II, III und 4) auf und liegen mit einer Ackerzahl von 21 und Grünlandzahlen von 15 und 25 deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt. Allerdings ist nur ein Teil des Planungsgebietes in der Bodenschätzungskarte enthalten, da es sich bei den nicht enthaltenen Bereichen um Waldflächen und bereits bebaute bzw. ehemalige Gehölzflächen handelt.

Im Planungsgebiet wird der Boden nach Bodenschätzungskarte in folgende Zustände eingestuft: (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022):



Boden-schätzungs-karte	Bodenart	Bodenzahl / Ackerzahl Grünland-grundzahl / Grünland-zahl	Zustandsstufe Ertragsfähigkeit Zustandsstufe bei Acker: 1 sehr gut bis 7 schlecht Zustandsstufe bei Grünland: I = 1-3 der Ackerzustandsstufe (AZS) II = 3-5 der AZS III = 5-7 der AZS	Entstehungsart / Klimastufe / Wasserstufe	Re-tentions-funktion 5 = sehr hoch, 2 = gering	Pufferkapa-zität Schwerme-talle 5 = sehr hoch, 1 = sehr gering
SIb3	Sand bis schwach lehmiger Sand (S)	27/25	II = zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit	Klimastufe b = Gebiete mit einer Jahrestemperatur zw. 7-8°C, Wasserstufe 3 = normal mittlere Wasserverhältnisse	3 mittel	1 sehr gering
LIIIb3	sandiger Lehm bis Lehm (L)	-/15 Hu	III = zwischen geringer und geringster Ertragsfähigkeit		2 gering	3 mittel
S4D	Sand (S)	24/21	4 = zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit	Diluvium (in der Eiszeit durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden)	3 mittel	2 gering
	Gesamtbewertung				2-3: gering-mittel	1-3: sehr gering-mittel

Die Bodenschutzfunktionen werden laut Bodenfunktionskarte für das Planungsgebiet gem. Bewertung aus dem Umweltatlas bzw. Bewertung nach Leitfaden folgendermaßen eingestuft:

Funktion	Bewertung nach Umweltatlas	Bewertung nach Leitfaden
Standortpotential für die natürliche Vegetation:	keine Bewertung vorhanden	keine Bewertung durchgeführt
Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen:	hohes bis sehr hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen	geringes bis mittleres Rückhaltevermögen bei Niederschlägen
Säure-Puffer-Vermögen:	sehr geringes Säure-Puffer-Vermögen bzw. keine Bewertung vorhanden	keine Bewertung durchgeführt
Rückhaltevermögen für Schwermetalle:	geringes bis hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle	sehr geringes bis mittleres Rückhaltevermögen für Schwermetalle
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden:	sehr geringe natürliche Ertragsfähigkeit	geringste bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit
Gesamt	Eine einheitliche Gesamtbewertung ist nicht möglich, da unterschiedliche Bewertungsstufen von sehr gering bis sehr hoch auftreten	

Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte:

Bodendenkmäler sind nach Auswertung Landschaftsplans und des „BAYERNVIEWER-DENKMAL“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vorhanden. Geotope sind ebenfalls nicht vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal liegt südlich des Planungsbereichs in ca. 450 m Entfernung innerhalb des Waldes südlich der Staatsstraße. Es handelt sich um einen Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien, dessen Bauen nicht hergestellt ist (D-3-6834-0238).

Die Böden im Planungsgebiet selbst besitzen keinen besonderen Wert als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, da es sich um weit verbreitete Böden handelt (regional), sie keine Besonderheit im Landschaftskontext darstellen und keinen besonderen wissenschaftlichen Wert besitzen.

2.1.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten oder früheren Ablagerungen liegen nicht vor.

Die von der Bebauungsplanaufstellung betroffenen Flurnummern der Gemarkung Erasbach sind nach Aussage des Landratsamtes Neumarkt nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erfasst.

2.1.4 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Abschieben von Oberboden im Bereich der Bauwerke und Erschließungsstraßen
- Umlagerung von Boden im Zuge der Baumaßnahmen
- potentielle Bodenverdichtungen der Randbereiche durch Baumaschinen und Lagerung
- potentielle erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen.

→ erhebliche baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

Die GRZ im Industriepark liegt bei 0,8, auf der Änderungsfläche für das eingeschränkte Gewerbegebiet liegt die GRZ bei 0,4. Damit können im Industriegebiet max. 80 %, im eingeschränkten Gewerbegebiet max. 80 % des Bodens versiegelt werden.

- Dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen
- Inanspruchnahme von Böden mit sehr hohem Rückhaltevermögen bei Niederschlägen und mit hohem Rückhaltevermögen für Schwermetalle
- Dauerhafter Verlust der Ertragsfunktion auf den landwirtschaftlichen Flächen, jedoch wenige landwirtschaftlich genutzte Böden und nur Böden mit geringster bis mittlerer Ertragsfähigkeit vorhanden
- Dauerhafter Verlust der forstwirtschaftlichen Ertragsfunktion
- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

ABER:

- Reduzierung des Nährstoffeintrags gegenüber der Ausgangssituation durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

→ insgesamt mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Stoffeinträge in den Randbereichen der Straßen durch Salz, Abrieb von Reifen u.a.

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Anfallender Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer geeigneten Verwendung zu zuführen.
- Festsetzung der Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken durch Maximalflächen.
- Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering

Aufgrund der Versiegelung und vor allem aufgrund der großen Bodenbewegungen ist eine hohe Erheblichkeit durch die Eingriffe zu erwarten.

Bei Durchführung der angesprochenen Untersuchungen und Einhaltung der oben genannten Hinweise können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

→ Auf das Schutzgut Boden ist sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2 Schutzgut Luft und Klima

Folgende Klimadaten gelten im Gemeindegebiet:

Mittlere Jahrestemperatur	Ca. 8°C
Durchschnittlicher Jahresniederschlag	800 bis 900 mm
Durchschnittlicher Niederschlag im hydrologischen Sommerhalbjahr	ca. 350 mm

Die vorherrschende durchschnittliche Hauptwindrichtung in Berching ist das ganze Jahr über von Westen.

Die bestehenden Freiflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und tragen zusammen mit den vorhandenen Gehölzflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches als Frischluftentstehungsgebiet zur Optimierung der Luftqualität in den angrenzenden Bereichen bei. Die Gehölzfläche ist nicht als Klima- und Immissionsschutzwald im Wald-funktionsplan eingetragen.

Baubedingte Auswirkungen

- temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport
- temporär eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust von Gehölzflächen und damit Verlust von Frischluftentstehungsgebieten, da die Gehölzbereiche innerhalb des Erweiterungsbereiches gerodet werden. Jedoch befinden sich im erweiterten Umgriff um den geplanten Industriepark großflächige Waldflächen, die weiterhin als Frischluftentstehungsgebiet fungieren.
- Reduzierung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion durch Versiegelung von Freiflächen, insbesondere in den Nacht- und Morgenstunden

- Verringerung der verdunstungsbedingten Luftbefeuchtung durch die Zunahme der versiegelten Flächen.
- Verlust eines kleinflächigen Kaltluftentstehungsgebietes randlich von Gewerbegebieten, allerdings bleiben umliegend noch kaltluftbildende Gebiete erhalten
- Ausgeprägte Frischluftströme werden nicht unterbrochen, der Luftaustausch von Siedlungen wird nicht behindert, mit Barrierewirkungen für die Belüftung ist weder aufgrund Dichte noch Orientierung der Bebauung zu rechnen.
- Aufgrund der Gewerbegebietsausweisung Ausdehnung der zusammenhängend bebauten Flächen, so dass nach Realisierung der Bebauung die Merkmale des Stadtklimas wie höhere Temperaturspitzen, geringe rel. Luftfeuchtigkeit etc. im Baugebietsbereich und im Umfeld deutlich stärker ausgeprägt sein werden. Allerdings dürfte dies für den Einzelnen nur im engen Ausweisungsbereich spürbar sein.
- möglicher Emissionsausstoß von Luftschadstoffen im Industriegebiet, jedoch evtl. genehmigungspflichtige Anlagen müssen die geltenden Grenzwerte nach BImSchG einhalten

→ mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- geringfügige Erhöhung der Feinstaubbelastung durch Zunahme des Verkehrs

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
- Festsetzung von Gründächern bei Flachdächern
- Festsetzung versickerungsfähiger Belag bei Parkplatzflächen

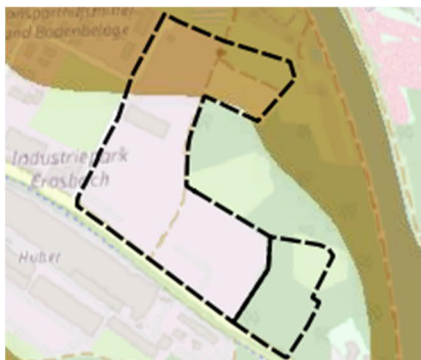
Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Klima / Luft	gering	mittel	gering

→ Auf das Schutzgut Klima / Luft ist / sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Hochwassergefahrenflächen oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.



Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist als Wassersensibler Bereich und als Bereich mit Hinweis auf hohe Grundwasserstände ausgewiesen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt in ca. 1,4 km Entfernung nördlich des Industrieparks.

Abb. Links: Lage der wassersensiblen Bereiche (braun), welche gleichzeitig in der Hinweiskarte zu hohen Grundwasserständen eingetragen sind.

Auf den versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht mehr direkt über die Pflanzendecke verdunsten oder im Boden versickern. Das Niederschlagswasser wird zum Teil abgeleitet und steht somit nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Eine Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs wäre die Versickerung vor Ort, die so weit wie möglich angestrebt werden sollte.

Die Stadt Berching gehört gemäß Landesamt für Umwelt zu den Kommunen in Bayern, die ganz oder teilweise in Karstgebieten oder in Gebieten mit klüftigem Untergrund liegen. Für solche Gebiete sind wasserrechtlich besondere Vorschriften zu beachten, insbes. für Versickerungseinrichtungen. Das gesammelte Niederschlagswasser kann zwar versickert werden, aber nur über einen bewachsenen Bodenfilter. Damit werden die Schadstoffe im Niederschlagswasser gefiltert (Reifenabrieb, Öl, etc.) Wassergefährdende Stoffe werden im Gebiet nicht verwendet.

Inwieweit eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse auf allen Parzellen möglich ist, ist nicht bekannt. Sollte der Untergrund für die unmittelbare Versickerung von Regenwasser ungeeignet sein, müssen sämtliche Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zugeleitet werden, der diese in das dafür zur Verfügung stehende Regenrückhaltebecken einleitet. Die konkreten Bodenverhältnisse sind vom Grundstücksbesitzer eigenverantwortlich zu prüfen, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist zu beachten.

In der Karte Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 11 Regensburg (Hydrogeologische Karte 1:100.000, LfU 2014) und im Umweltatlas des LfU werden die Hydrogeologischen Einheiten klassifiziert.

Das Planungsgebiet liegt demnach im Grundwasserkörper Feuerletten/Albvorland (GWK-Code 1_G065), welcher gemäß des Umwelt-Atlases des LfUs nicht zu den „GWK mit nitratbelasteten Gebieten“ gehört. Für den Geltungsbereich wird angegeben: bedeutender Grundwassergeringleiter, Grundwassersohlschicht des Eisensandsteins.

Das Industriegebiet liegt im Bereich der Grundwasserstockwerke Rhät bis Lias Gamma (gemäß Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 11 Regensburg, Hydrogeologische Karte 1:100.000). Im Umweltatlas liegen für den Bebauungsplan keine Angaben zu den Grundwassergleichen vor. Die nächstgelegene Grundwassergleiche befindet sich auf einer Höhe von ca. 510 m ü.NN (Umweltatlas, Grundwassergleichen). Diese kann jedoch nicht als Referenz für das Planungsgebiet herangezogen werden, da die Höhe der Geländeoberfläche im Bereich der Grundwassergleiche ca. 540 m ü.NN beträgt. Es ist anzunehmen, dass zumindest der nördliche Teil des Änderungsbereiches einen geringen Grundwasserflurabstand besitzt, da dieser in der Hinweiskarte zu hohen Grundwasserständen eingetragen ist. Für die weiteren Bereiche sind keine genauen Angaben aufgrund fehlender Daten anzugeben. Es bestehen keine erheblichen Schwierigkeiten auf den bereits bebauten Gewerbeflächen.

Genauere Erkenntnisse können nur durch ein Bodengutachten erhalten werden.

Die Empfindlichkeit des Gebietes hinsichtlich möglicher schädlicher Grundwassereinträge kann nicht genau ermittelt werden. Der ermittelte Wert der aufliegenden Bodendeckschichten für deren Pufferkapazität beträgt gering bis hoch.

Baubedingte Auswirkungen

- geringfügig erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge
- Beeinträchtigungen des Grundwassers, z. B. durch den Aushub der Baugruben, sind bei Einhaltung allgemein geltender technischer Vorschriften nicht zu erwarten
- Aufgrund der Durchlässigkeit des Bodens sowie dem anzunehmenden meist relativ großen Grundwasserflurabstand im Großteil des Bebauungsplangebietes kann auch bei Starkregene-

reignissen davon ausgegangen werden, dass sich der Grundwasserspiegel nicht im Bereich des Kellergeschosses bewegen wird.

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

- keine Verwendung wassergefährdender Stoffe im Gebiet
- Reduzierung des Nährstoffeintrags ins Grundwasser gegenüber der Ausgangssituation gering, da die Grünflächen seit mehreren Jahren ohnehin nicht mehr intensiv landwirtschaftlich (Düngung, Pestizideinsatz) genutzt werden.

→ geringe anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung der Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Parkplatzflächen
- Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern
- Versickerung von befestigten Flächen nur über den bewachsenen Bodenfilter
- Versickerungsmulden, die wasserdurchlässige Befestigung von Belägen, sowie Zisternen verzögern den Abfluss. Das Niederschlagswasser kann gereinigt wieder dem Grundwasser zugeführt werden.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Grundwasser sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Wald

Erweiterungsbereich GI:

Der für das Industriegebiet „Erasbach Nord“ überplante Bereich umfasst im Erweiterungsbereich eine Waldfläche von rd. 1,7 Hektar sowie im Nordosten sich eine 0,53 ha große als Grünland genutzte Fläche. Die Flächen im Süden sind nur vereinzelt mit Gehölzen bestanden und dienen als Straßenbegleitgrün für die Staatsstraße. Diese Flächen bleiben als Randeingrünung des Industriegebiets erhalten.

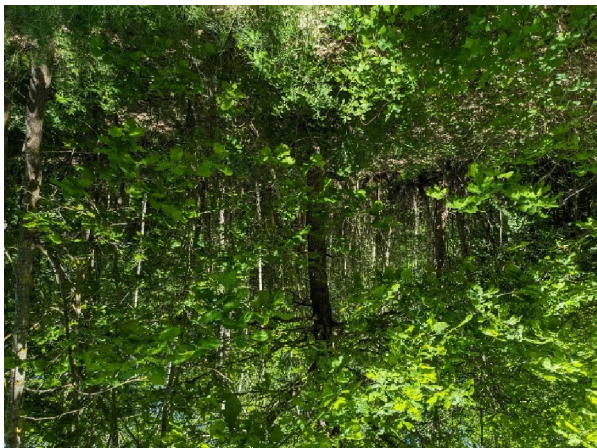
Bei der Waldfläche handelte es sich ursprünglich um einen lichten Kiefern-Eichenwald, der bei einem größeren Sturm zwischen 2005 und 2010 einem Windwurf zum Opfer fiel. Nachfolgende Fotos zeigen die Bestandsituation 2010: *Lichter Kiefern-Eichen Wald, mit Jungwuchs in der Gras-Kraut- Schicht*



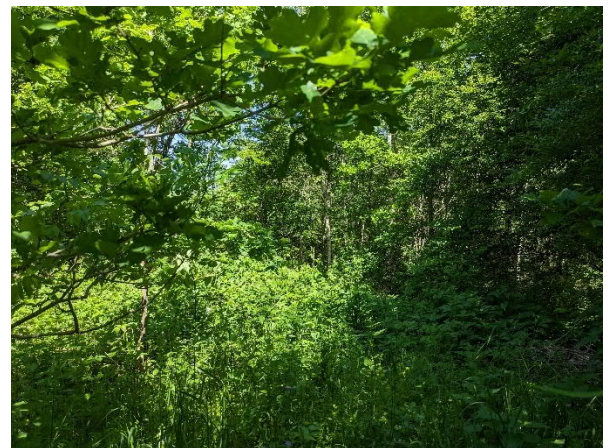
In der Zwischenzeit hat sich der Bestand im Zuge der natürlichen Waldverjüngung zu einem jungen Laubmischwald entwickelt.



Bestand Mai 2024



Bestand Mai 2024



Die Waldfläche ist in der Waldfunktionskarte nicht als Schutzwald verzeichnet.

Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurden die forstrechtlichen Belange ausführlich erörtert. So wurde bei einem Ortstermin am 30.08.2022 von der Forstverwaltung mitgeteilt, dass aus forst-**rechtlicher** Sicht kein Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung erforderlich ist, da es sich bei der zu rodenden Waldfläche nicht um einen Schutzwald handelt.

Bei einer erneuten Abstimmung der waldrechtlichen Belange teilt die Forstverwaltung mit Mail v. 20.12.2023 folgendes mit:

„Die Aussage bezüglich der rechtlichen Beurteilung zum Thema Wald bleibt wohl so bestehen. In der Abwägung wird der Verlust der Waldfläche dem Interesse des Antragstellers und der Allgemeinheit bezüglich Industrie/Gewerbegebiet gegenüber gestellt. Auch wenn wir gegenwärtig im Landkreis deutlich mehr Wald roden als aufforsten, wird wohl kein rechtlicher Versagungsgrund vorliegen und somit auch kein Anspruch auf Ersatzaufforstung. Insgesamt wäre es aber begrüßenswert, wenn zumindest Teilflächen aufgeforstet oder Wald entsprechend umgebaut würde.“

Der Wunsch nach einer Ersatzaufforstung ist nachvollziehbar, allerdings müssen für das Vorhaben auch biotoprechtliche und artenschutzrechtliche Belange erfüllt werden. vgl. dazu nachfolgende Kapitel.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche bei Wegscheid befindet sich bereits im Eigentum der Huber-Stiftung und eignet sich sehr gut für die erforderlichen Maßnahmen, die aufgrund rechtlicher Erfordernisse für den Biotopausgleich und den Artenschutz notwendig sind.

Es müssen ca. 9.000 m² Sandmagerrasen und damit Ersatzlebensräume für Heidelerche und Zauneidechsen geschaffen werden. Eine Aufforstung dieser Flächen wäre kontraproduktiv für die artenschutzrechtlichen Belange.

Da für eine Ersatzaufforstung bzw. Maßnahmen im Zusammenhang mit Wald keine rechtliche Anforderung besteht, werden die Ausgleichsflächen, die aufgrund artenschutzrechtlicher Belange zwingend erforderlich werden, höher gewichtet. Auf eine Ersatzaufforstung wird daher verzichtet.

Änderungsbereich GI:

Der Änderungsbereich Industriegebiet umfasst bereits bebaute Bereiche, Wiesen und Lagerflächen sowie Erschließungswege. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches ist im derzeit noch unbebauten Bereich ein magerer, sandmagerrasenartiger Bestand mit einzelnen Gehölzen zu finden, der nach §30 BNatSchG geschützt ist und durch das Vorhaben verloren gehen. Ein Antrag auf Beseitigung des Biotops wurde bereits gestellt.

Eine Bilanzierung der überbauten Fläche erfolgt im Kapitel Eingriffsregelung.

Änderungsbereich GEe und Regenrückhaltebecken:

Das bestehende Regenrückhaltebecken muss ertüchtigt und erweitert werden. Nach Fertigstellung der Maßnahmen kann sich ein ähnlicher Wiesenbestand entwickeln wie zum derzeitigen Stand.

Die östlich angrenzenden Bereiche für die GEe-Flächen werden derzeit z.T. als Lagerfläche für Erdaushub genutzt.

Vor dieser Nutzung konnten die Bestände als artenreiche Saumgesellschaften eingestuft werden, die nach Norden Richtung Rossbach immer mehr in feuchte Bestände übergingen und in einem Schilfgürtel entlang des Rossbachs endeten.

Die Schilfbestände sind der nach §30 BNatSchG geschützt ist und gehen durch das Vorhaben teilweise verloren. Ein Antrag auf Beseitigung des Biotops wurde bereits gestellt.

Eine Bilanzierung der überbauten Fläche erfolgt im Kapitel Eingriffsregelung.

Schutzgebiete des Naturschutzes und Biotopkartierung, gesetzlich geschütztes Biotop

Der Planbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten oder Schutzgebietsvorschlägen. Die geplante Erweiterungsfläche liegt außerhalb des Naturparks Altmühltal. Die Naturparkgrenze verläuft entlang der Staatsstraße St 2237.

Südlich der Staatsstraße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ und das FFH-Gebiet Nr. 6834-301 „Trauf der Mittleren Frankenalb im Sulztal“ an. Aufgrund der Lage gegenüber der Staatsstraße wird das FFH-Gebiet durch das Industriegebiet jedoch nicht berührt. Die im Osten an die Erweiterung angrenzenden Flächen rund um die Schießanlage sind im Landschaftsplan zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 9 „Sandgrasheide Erasbach“ vorgeschlagen. Weitere Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge liegen für das Gebiet nicht vor.

In Biotope der Biotopkartierung Bayern wird ebenfalls nicht eingegriffen. Das nächstgelegene Biotop dieser Kategorie befindet sich östlich des Baugebietes auf der anderen Uferseite des Main-Donau-Kanals und besteht aus artenreichem Extensivgrünland (Biotophaupt-Nr. 6834-1069). Auch hier ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Allerdings handelt es sich bei Teilbereichen des Änderungsbereiches um Sandmagerrasenfläche bzw.

Schilfflächen, die nach §30 BNatSchG geschützt sind und durch das Vorhaben verloren gehen.
Eine Bilanzierung der überbauten Fläche erfolgt im Kapitel Eingriffsregelung.

Artenschutzkartierung

Die ASK des Landesamtes für Umweltschutz beruht nicht auf einer systematischen Kartierung aller Tierarten, sondern ist eine Sammlung von bekannten Tierartenvorkommen aus Zufallsfunden oder artenspezifisch und örtlich begrenzten Teilkartierungen vorwiegend des ehrenamtlichen Naturschutzes. Im Landschaftsplan aus dem Jahr 2007 sind auf der Fläche 2 Funkpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet. Eine erneute, aktuelle Abfrage der ASK erfolgte nicht. Genauere Aussagen zum Vorkommen zu Arten sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen, die parallel zur Änderung des Bebauungsplans erstellt wurde.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Die rechtliche Grundlage für diese Prüfung bildet der § 44 BNatSchG dessen Vorschriften – Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten - bei allen Eingriffsvorhaben zu berücksichtigen sind.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Gehölzflächen, Wiesen-, Brache- und Sandmagerrasenflächen sowie artenreichen, feuchten Krautgesellschaften und Schilfflächen.

- Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Fläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Für die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die vom Büro Genista, Herrn Georg Knipfer aus Neumarkt bearbeitet wurde. Die saP ist als Anhang E1 dem Umweltbericht beigelegt.

Bei den Erfassungen im Jahr 2023 wurden die Brutvögel, Reptilien (insb. Zauneidechse), Tagfalter und der Nachtkerzenschwärmer erfasst. Daneben wurden Beibeobachtungen anderer wertgebender Arten notiert. Für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde eine Abschätzung zu möglichen Vorkommen anhand vorliegender Daten bzw. der Biotopstruktur vorgenommen. Weiterhin erfolgte eine Quartierbaumerfassung.

Die Geländebegehungen erfolgten am 24.03., 21.04., 16.05., 28.05., 18.06., 14.07.23, 11.09.2023.

Nachgewiesen wurden:

- 6 potentielle Quartierbäume für Fledermäuse
- mind. 5 Jungtiere und mind. drei adulte Tiere der Zauneidechse
- Nachweis einer Tagfalterart: Wegerich-Scheckenfalter
- 23 Vogelarten, davon 20 Arten von Brutvögeln oder möglicherweise im Gebiet brütende Arten, davon wiederum 6 Arten, deren lokale Bestände bedroht bzw. möglicherweise bedroht sind bzw. deren Brutbestände im bundesweiten Kontext im Rückgang begriffen sind.

Das gutachterliche Fazit lautet:

„In der Gesamtschau können erhebliche Beeinträchtigungen insb. für den Bluthänfling, den Neuntöter

und die Heidelerche nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten sind Ersatzhabitate für jeweils ein Brutpaar neu anzulegen. Zudem ist bei Gehölzrodungen auf die Vogelbrutzeiten zu achten und es müssen einige Vogelnisthilfen angebracht werden. Für baumbesiedelnde Fledermausarten müssen Fledermauskästen angebracht werden. Auch bei dieser Artengruppe müssen entsprechende Zeiträume bei Gehölzrodungen eingehalten werden. Für die Zauneidechse müssen ebenfalls entsprechende Ersatzlebensräume geschaffen und Tiere in den neuen Lebensraum umgesiedelt werden.“

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nennt folgende Vermeidungsmaßnahmen, die als Festsetzungen übernommen wurden bzw. bereits in den Festsetzungen enthalten sind:

Fledermäuse:

- Fällung der Bäume in der Übergangs- bzw. Winterquartierphase der Fledermäuse von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Da die Quartiermöglichkeiten nicht wintertauglich sind ist eine Entfernung im Dezember, Januar oder Februar am günstigsten. Eine ökologische Baubegleitung ist in diesem Zeitraum nicht erforderlich.
- Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken. Dies sind LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich (EISENBEIS 2009). Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von nachtaktiven Fluginsekten für Fledermäuse sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden. Zudem ist bei der Beleuchtung zu beachten, dass diese auf den Industriegebietsbereich fokussiert bleibt und nicht in die umgebende, unbesiedelte Landschaft abstrahlt.

Vögel:

- Einhaltung der Vogelbrutzeiten bei den anstehenden Gehölzentfernungen. Diese dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchgeführt werden.
- Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken. Dies sind LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich (EISENBEIS 2009). Zudem ist bei der Beleuchtung zu beachten, dass diese auf den Gewerbegebietsbereich fokussiert bleibt und nicht in die umgebende, unbesiedelte Landschaft abstrahlt.

FCS und CEF-Maßnahmen:

Fledermäuse: (CEF-Maßnahme)

- Die Entfernung der Biotopbäume muss durch entsprechende Kastenquartiere ausgeglichen werden. Insgesamt konnten 18 Kästen ermittelt werden. Diese sind unter fachkundiger Anleitung im Umfeld an geeigneten Stellen im Vorfeld der Rodungen anzubringen. Es sollten Fledermauskästen aus Holzbeton verwendet werden. Es bieten sich Fledermausflachkästen an, da diese selbstreinigend und somit wartungsfrei sind. Die Kästen müssen im Umfeld der geplanten Maßnahmen (ca. 3 Kilometer) angebracht werden, es bietet sich die Ausgleichsfläche in Wegscheid an.
- Ausweisung von zwei Habitatbäumen auf der Ausgleichsfläche Wegscheid

Kriechtiere und Lurche (Zauneidechse): (FCS-Maßnahme)

- Schaffung von 10 geeigneten Habitaten für die Zauneidechse (Sandmagerrasen etc.) an anderer Stelle in der Umgebung. Hierfür eignet sich die als Ausgleichsfläche vorgesehene Wiese in Flurnummer 230/0 – Gemarkung Pollanten
- Die Anlage der Sandmagerrasen erfolgt durch Oberbodenabtrag (ca. 10-15cm), Teilansaat mit autochthonem Saatgut oder Heudrusch aus Sandmagerrasen der Umgebung und Schaffung von sonnenexponierten Versteckmöglichkeiten im Randbereich der Sandmagerrasen durch Lesesteinhaufen und Wurzelstöcke. Der Sandmagerrasenanteil (Fläche mit Oberbodenabtrag) muss einmal im Jahr gemäht werden, am besten nicht vor Anfang September. Die restlichen Wiesenbereiche können zweimal gemäht werden. Eine Mahd im Juni, Juli ist aber nicht zulässig. Das Mähgut muss abtransportiert werden. Ein Mulchen ist nicht erlaubt. Auf der Gesamtfläche sollte ein Bracheanteil von mind. 10% jährlich erhalten werden. Dieser Bereich muss jährlich gewechselt werden, damit keine langjährigen Altbrachen entstehen.
- Umsiedlung von Tieren der Zauneidechse im Bereich des Vorkommensortes in den neu entstehenden Sandmagerrasen in den Flurnummern 230/0 während der Vegetationsperiode von Mai bis Mitte September.

Vögel: CEF-Maßnahmen

- Anbringung von insg. 6 Ersatznisthilfen aus Holzbeton für höhlenbrütende Vogelarten (Typ „Wendehals“) im Umfeld in Flurnummer 230/0 – Gemarkung Pollanten)
- Schaffung eines Sandmagerrasens mit Brachestadien in Flurnummer 230/0 – Gemarkung Pollanten mit einer Größe von ca. 2,5 Hektar (davon ca. 9.300 m² Abtragungsfläche) für Bluthänfling und Heidelerche.
- Schaffung einer für den Neuntöter geeigneten Heckenstrukturen mit Dornsträucher (Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, Kreuzdorn) im Bereich der Ausgleichsfläche in Flurnummer 230/0 – Gemarkung Pollanten im zentralen Bereich.
- Ausweisung von zwei Habitatbäumen auf der Ausgleichsfläche Wegscheid

Mit einer Bebauung der Erweiterungsfläche ist nicht vor 2027 zu rechnen. Vor den Baumaßnahmen sind die Ersatzhabitate für die Eidechsen auf der Ausgleichsfläche herzustellen, die im Zuge des Oberbodenabtrags geschaffen werden.

Die Umsiedlung der Eidechsen orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse – Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen“.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Nrn. 1 und/oder 5 BNatSchG wird beantragt.

Die Wirkfaktoren auf Fauna und Flora der verschiedenen Vorhabenphasen gliedern sich wie folgt:

Baubedingte Auswirkungen

- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten durch Flächeninanspruchnahme für Vögel, Fledermäuse und Reptilien
- Vorübergehende Störungen für Vögel, Fledermäuse etc. durch baubedingte Wirkfaktoren wie Lärm, optische Reize und Erschütterungen

→ erhebliche baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- erheblicher Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten durch Flächeninanspruchnahme für Vögel, Fledermäuse und Reptilien

→ erhebliche anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Vergrämung von eher störungsempfindlichen Vogelarten
- geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis

- Infolge der Errichtung des Industriegebietes kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen bzw. Vollversiegelung von Teilflächen.
- Es werden in erheblichen Umfang gesetzlich geschützter Sandmagerrasen überbaut.
- Daneben geht in erheblichen Umfang Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Arten verloren.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Flora / Fauna	erheblich	erheblich	gering

→ Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

→ Ein Antrag auf Beseitigung von Biotopflächen „Landröhrichte gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG“ wurde bereits gestellt.

→ Ein Antrag auf Beseitigung von Biotopflächen „geschützter Wiesenanteil gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG“ wurde bereits gestellt.

→ Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Nrn. 1 und/oder 5 BNatSchG wird beantragt.

- Beeinträchtigung von Flora und Fauna können bei Einhaltung der Festsetzungen, der Ausgleichskonzepte und -maßnahmen und der vorgesehenen CEF- und FCS-Maßnahmen jedoch naturschutzfachlich aufgefangen und gemindert werden.
- Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb des Industriegebietes kann dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse teils entgegengewirkt werden.
- Mit den festgesetzten Ausgleichsflächen wird eine Verbesserung der gesamtökologischen Situation innerhalb der Ausgleichsfläche und deren Umgebung erreicht.

2.5 Schutzgut Mensch

Bei der vorhandenen Planung handelt es sich um ein Gebiet, das bereits an ein bestehendes Industriegebiet und an die Staatsstraße St 2237 angrenzt.

Lärm

Auf das Baugebiet wirken folgende Lärmimmissionen als Vorbelastung ein:

- Bestehendes Industriegebiet „Erasbach Nord“ sowie „Erasbach Süd“ südlich der Staatsstraße
- Verkehrslärmimmissionen durch die südlich angrenzende Staatsstraße St 2237
- Motorsport Trailfläche nordöstlich des zukünftigen Industrieparks am gegenüberliegenden Ufer des Main-Donau-Kanals

Weitere Vorbelastungen bestehen nicht.

Für den Menschen kommt es durch die Ausweisung des Industriegebiets v.a. zu weiteren Lärmimmissionen. Allerdings wird die Erweiterung des Industriegebietes vom bereits bestehenden Industriegebiet vom nächstgelegenen Wohngebiet abgegrenzt. Die Entfernung bleibt somit erhalten und eine Zunahme der Immissionen ist nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan wurden entsprechende Schallemissionskontingente festgesetzt, um Lärmkonflikte mit der nächstgelegenen Wohnbebauung bzw. den schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden.

Gerüche spielen keine nennenswerte Rolle, lediglich von den umliegenden, weiter entfernten und abgegrenzten, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen gehen zeitweilige Emissionen aus.

Baubedingte Auswirkungen

- Während der Bauphase ist kurzfristig von einer geringen Lärmbelastung durch Fahrzeuge und Montagearbeiten auszugehen.

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Vom Industriegebiet können Lärmimmissionen ausgehen, es bestehen jedoch Vorbelastungen durch das bereits vorhandene Industriegebiet
- Spezielle lärmtechnische Anforderungen bestehen in der Umgebung nicht. Es bestehen ausreichende Abstände zu relevanten Verkehrstrassen sowie Betrieben und Anlagen mit entsprechenden relevanten Lärmimmissionen.

→ geringe anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärmstörung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs wahrscheinlich

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- ggf. erforderlicher Lärmschutz wird im weiteren Verfahren geprüft

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Lärm	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Mensch / Lärm sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Entlang der Staatsstraße und des zum Industriegebiet gewandten Ufers des Main-Donau-Kanals sind mehrere Radwege ausgewiesen. Diese verlaufen jedoch nicht innerhalb des Planungsgebietes.

Die Radwege werden durch die Ausweisung des Bebauungsplanes somit nicht berührt. Erholungssuchende können diese weiterhin uneingeschränkt benutzen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- sind nicht vorhanden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Erholung	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Mensch / Erholung sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Änderungs- und Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes erstrecken sich im östlichen und nördlichen Anschluss an das bereits bestehende Industriegebiet. Die Erweiterungsfläche ist derzeit mit Gehölzen bewachsen bzw. wird zu einem geringen Anteil als Grünland genutzt. Sie besitzt deshalb einen mittleren landschaftsästhetischen Eigenwert, wird aber bereits technisch überprägt durch vorhandene Gewerbegebäude. Aufgrund der Geländegestaltung ist nach Osten mit einer Fernwirkung zu rechnen. Das Landschaftsbild ist in diese Richtung jedoch bereits überprägt von einer Hochspannungsleitung und weiteren Gewerbeflächen.

Durch die an das bereits bestehende Gewerbegebiet angebundene Lage wird eine Zersiedlung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen vermieden.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und außerhalb des Naturparks.

Die Fläche liegt jedoch teilweise im Süden und Osten gem. Regionalplan der Region Regensburg innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen und des Regionalen Grünzugs „Sulztal sowie Sulzbürg“.

Bau-, und anlagebedingte Auswirkungen

- Veränderung des landschaftlichen Charakters durch Bauwerke und Materialien. Der landschaftliche Charakter ist jedoch bereits technisch überprägt durch das vorhandene Industriegebiet.
- In Zukunft wird das Landschaftsbild durch die geplanten Betriebsgebäude und den zugehörigen Erschließungsflächen geprägt werden.
- Landschaftsbildprägende Gehölzflächen im Geltungsbereich werden beeinträchtigt.

→ mittlere bau- und anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Störung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs möglich

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Eingrünung und Durchgrünung des Industriegebietes durch grünordnerische Festsetzungen

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering

→ Auf das Schutzgut Landschaftsbild sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind nach Auswertung Landschaftsplans und des „BAYERNVIEWER-DENKMAL“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vorhanden.

Kulturgüter wie Kapellen oder Feldkreuze sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

→ sind nicht zu erwarten

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

→ Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen gegeben, die bereits bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden. Darüber hinaus ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

4. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Baugebietserweiterung würden die Flächen wahrscheinlich weiterhin als Waldfläche genutzt werden. Die Ausgleichsflächen würden nicht realisiert werden.

Wenn der bestehende Bebauungsplan nicht geändert werden würde, dann wäre eine Ansiedlung der Betriebserweiterung der Fa. Huber nicht möglich.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert.

6. Anwendung der Eingriffsregelung des BNatSch

Für neue Bauflächen sind in Bebauungs- und Grünordnungsplänen die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz darzustellen. Grundlagen hierfür sind:

- BauGB § 1a: Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung
- Bundesnaturschutzgesetz § 15: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen.

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zu berücksichtigende Eingriffe und bestehende Flächennutzung:

Bereich	Art des Eingriffs / Ausgleichsart	Nachfolgend erfasst unter
Rechtsgültiger Bebauungsplan von 2000 außerhalb des Änderungsbereichs	Bestand; kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich	-
Erweiterungsfläche GI auf Waldflächen: derzeit noch kein Baurecht:	Schaffung von Baurecht: Anwendung der Eingriffsregelung nach Leitfaden mit Ermittlung von Wertpunkten	Ausgleich 1
derzeit noch unbebauter Änderungsbereich innerhalb des alten Geltungsbereichs / Änderungsbereich GI	Ausgleich für die Überbauung der sich in der Zwischenzeit entwickelten nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Sandmagerasen: gleichartiger Ersatz für überbaute Flächen im Verhältnis mind. 1:1	Ausgleich 2
Änderungsbereich GEe und Regenrückhaltebecken	Überbauung der „Fläche für Naturschutz“ (=Ausgleichsflächen)	Ausgleich 3
	Schaffung von Baurecht: Anwendung der Eingriffsregelung nach Leitfaden mit Ermittlung von Wertpunkten	Ausgleich 4
	Ausgleich für die Überbauung der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Schilfflächen: gleichartiger Ersatz für überbaute Flächen im Verhältnis mind. 1:1	Ausgleich 5
alle Änderungs- und Erweiterungsbereiche	Alle Eingriffe mit artenschutzrechtlichen Auswirkungen	artenschutzrechtlicher Ausgleich

6.1.1 Ausgleich 1: Erweiterung GI: Schaffung von Baurecht

a) Bewertung des Ausgangsgebiets und des Eingriffs

Für Baugebiete wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung herausgegeben. Verwendet wird die novellierte Fassung von 2021

Bewertung des Ausgangszustands nach den Bedeutungen der Schutzgüter

Ausgangszustand nach BayKompV:

- Waldfläche: Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung: 8 Wertpunkte
- Wiesenfläche: Intensivgrünland: 3 Wertpunkte

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden daher sowohl als

→ **Biotopnutzungstypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet** und

→ **gemäß Leitfaden pauschal mit 3 Wertpunkten (WP)** belegt.

als auch als

→ **Biotopnutzungstypen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet** und

→ **gemäß Leitfaden pauschal mit 8 Wertpunkten (WP)** belegt.

b) Erfassen der Eingriffsschwere

Die GRZ und damit die Eingriffsschwere liegt beim Industriegebiet bei **0,8**.

c) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen: Planungsfaktor

Für die Minimierung des Eingriffs können folgende Maßnahmen getroffen und angerechnet werden.

- gärtnerische Begrünung der privaten nicht überbauten Flächen, Eingrünungsmaßnahmen auf Privaten Grünflächen an der Südseite
- Pflanzgebote auf den gewerblichen Bauflächen
- Festsetzung einer Dachbegrünung bei Flachdächern
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Minimierung der versiegelten Fläche durch Festsetzungen
- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen

Folgende Maßnahmen sind bei der Planung berücksichtigt und können daher beim Planungsfaktor angerechnet werden. (vgl. Tabelle 2.2 Leitfaden: Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor)

Schutzgut Arten und Lebensräume	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme / Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung (Planungsfaktor)	Sicherung durch Festsetzung
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	Eingriffe können teilweise vermieden werden, positive Effekte möglich	festsetzbare und qualifizierbare Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 13.2 f
naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von gebietsheimischen Bäumen pro Grundstücksfläche	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 13.2 f
Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	Eingriffe werden teilweise vermieden	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 7.2
dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Eingriffe werden teilweise vermieden	festsetzbare und quantifizierbare / qualifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 8.1.1
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 9.3
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzungen möglich, oft aber unkonkret	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden	§ 5.2

Für die getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung des Eingriffs wird ein Planungsfaktor von 10 % gewählt.

d) Ermitteln des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten- und Lebensräume

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich gem. Abb. 8 Leitfaden, S. 18 wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT / m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$



Bestandsabgrenzung

Größe (m²)	Bezeichnung	Wertpunkte	GRZ = 0,8	Wertpunkte
17.519	BNT mittlerer Bedeutung: Waldbereich	8	0,8	112.122
5.300	BNT geringer Bedeutung: Grünland	3	0,8	12.720
1.662	zum Erhalt festgesetzte Grünflächen: kein Eingriff			0
24.481				124.842
	Planungsfaktorabzug		-10,0%	112.357

- Für die Kompensation des Eingriffs durch die Erweiterungsflächen für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ sind bei Abzug eines Planungsfaktors von 10 % als **Ausgleichsumfang mindestens 112.357 Wertpunkte** bereitzustellen.

6.1.2 Ausgleich 2: Erweiterung GI: Überbauung von Biotopflächen: Sandmagerrasen

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind nur diejenigen naturschutzfachlichen Belange zu erörtern, die durch die Änderung getroffen sind.

Im Änderungsbereich für das Industriegebiet werden nur Parzellen zusammengelegt und die innere Erschließung geändert.

Die GRZ und die zulässige Art und Maß der Bebauung bleibt gleich. Eine Verschlechterung der Situation ist also gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans nicht gegeben.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da es sich nur um eine Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans handelt, die keine Auswirkungen auf die Dichte der Bebauung auf-

weist oder die Erweiterung des Flächenumfangs hervorruft.

Bei der floristischen Untersuchung wurde jedoch ein derzeit noch unbebauter Wiesenabschnitt im Bereich der Änderungsfläche als geschützter Wiesenanteil gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG erfasst. Es handelt sich um recht bedeutsame Magerrasen im eingezäunten, aber noch nicht bebauten Bereich des die auf Flurnummer 465 der Gemarkung Erasbach.



Abgrenzung des Sandmagerrasenbereichs durch den Biologen Georg Knipfer:

Nach Flächenabgrenzung durch den Biologen beträgt die Größe des Sandmagerrasens ca. 4.200 m², wobei gestörte / ruderalisierte Teile nicht mit berücksichtigt wurden.

Bei einer Überbauung ist eine entsprechend große, gleichwertige Wiesenfläche wiederherzustellen, ansonsten ist eine Überbauung nicht möglich.

Bezüglich der Überbauung der Biotopflächen wurde unabhängig vom Bebauungsplan bereits ein gesonderter Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG eingereicht.

Rechtsgrundlage dafür, dass eine Ausnahme notwendig ist, obwohl das Gebiet schon als Bebauungsplan ausgewiesen war, ist § 30 Abs. 4 BNatSchG: „Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Biotopbeeinträchtigungen oder -zerstörungen zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Diese Ausnahme gilt dann für die Dauer von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.“

Dem Antrag liegt das Ausgleichskonzept bei, das aufzeigt, wie die geschützte Wiesenfläche hergestellt werden soll.

- *Für die Kompensation der Überbauung eines geschützten Wiesenanteils gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sind mind. 4.200 m² Wiesenflächen mit dem Ziel- Biotopnutzungstyp nach BayKompV „G 313 Sandmagerrasen“ zu entwickeln.*

6.1.3 Ausgleich 3: Änderung GEE und RRB: Überbauung „Fläche für Naturschutz“

Im Ursprungsbebauungsplan sind im Norden die Flächen um und im östlichen Abschluss an das bestehende Regenrückhaltebecken als „Flächen für Naturschutz“ festgesetzt und mit der Ausgleichsflächen-Signatur (T-Linie) umfasst.

Der Ursprungsbebauungsplan wurde im Jahr 2000 rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt war die Eingriffsregelung mit Ausgleichsnachweis für Bebauungspläne noch nicht gültig.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde werden die im Ursprungsbebauungsplan als „Flächen für Naturschutz“ dargestellten Flächen trotzdem als Ausgleichsflächen gewertet.

Da diese Flächen mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung überplant werden (Erweiterung Regenrückhaltebecken und Ausweisung als Lagerplatz), müssen diese Flächen in gleichem Umfang an anderer Stelle wieder nachgewiesen werden.

Die Eingriffsbilanzierung für diesen Eingriff ist der Anlage E2a zu entnehmen.



- Für die Kompensation der Überbauung der „Fläche für Naturschutz“ sind **7.078 m² Ausgleichsflächen** bereitzustellen.

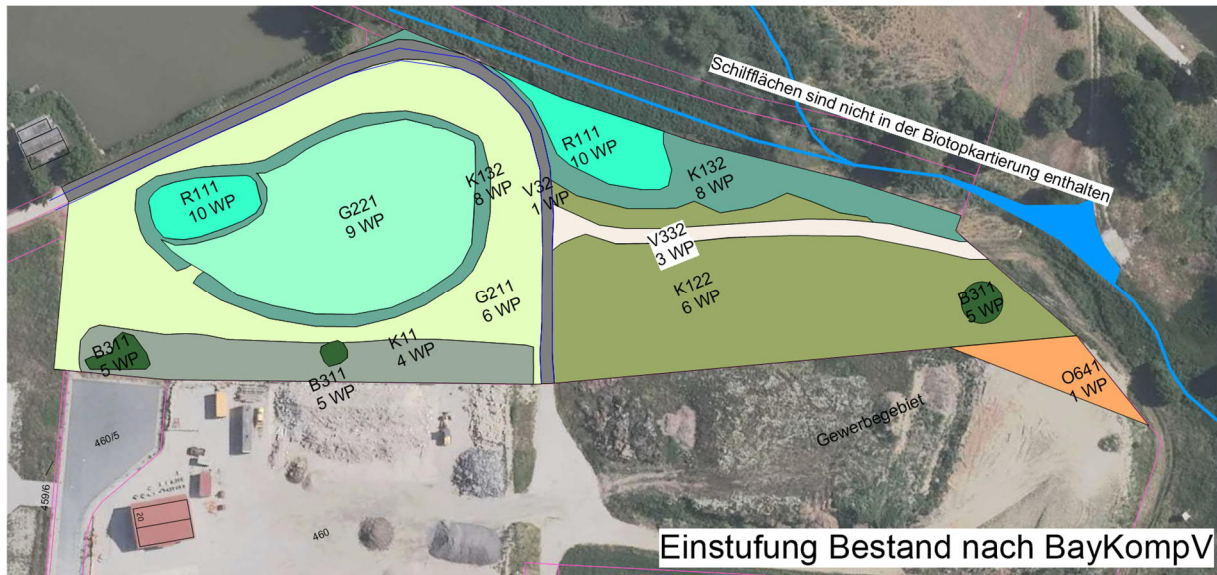
6.1.4 Ausgleich 4: Änderung GEE und RRB: Schaffung von Baurecht

a) Bewertung des Ausgangsgebiets und des Eingriffs

Für Baugebiete wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung herausgegeben. Verwendet wird die novellierte Fassung von 2021

Bewertung des Ausgangszustands nach den Bedeutungen der Schutzgüter

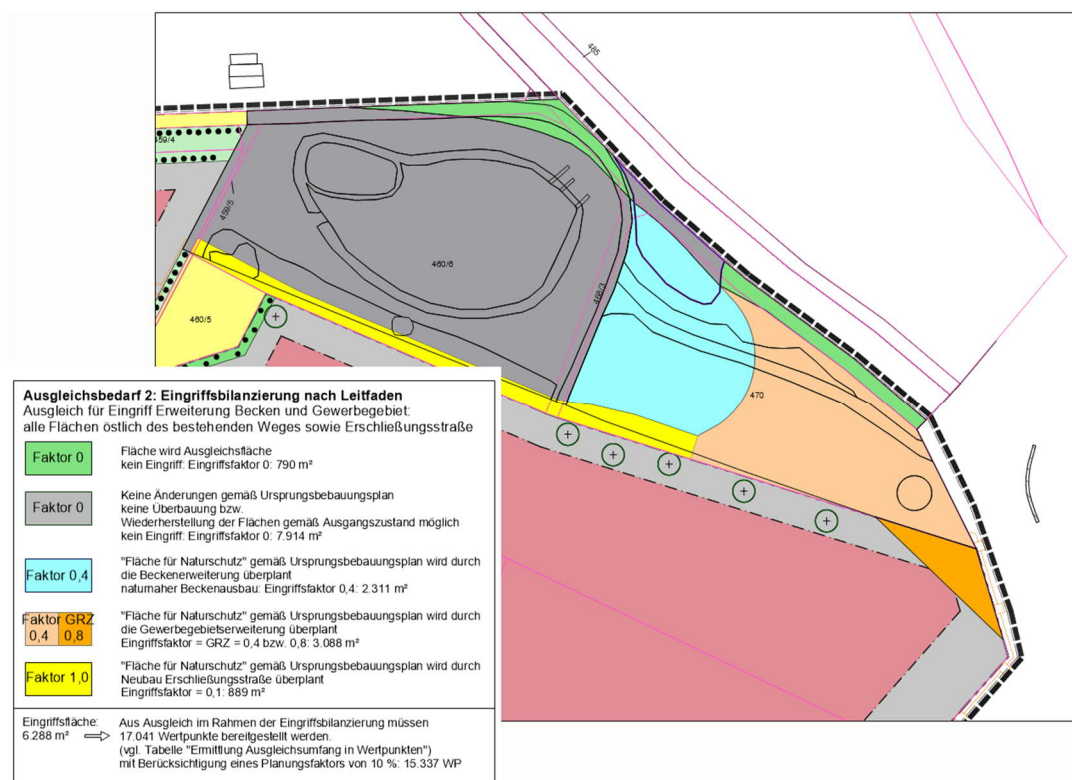
Ausgangszustand nach BayKompV: vgl. Plan Anlage E2b



Die Flächen werden mit den Wertpunkten gemäß Planeintrag belegt.

b) Erfassen der Eingriffsschwere / Beeinträchtigungsfaktor

Beeinträchtigungsfaktoren: vgl. Plan Anlage E2b



c) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen: Planungsfaktor

Es wird analog zur Erweiterungsfläche der Planungsfaktorabzug 10 % gewählt. (vgl. Kap. 6.1.1.)

d) Ermitteln des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten- und Lebensräume

Eingriffsermittlung: vgl. Plan Anlage E2b

Erweiterung Rückhaltebecken auf vormals Naturschutzflächen					
Größe	Code	Bestand	Wert- punkte	Beeinträchti- gungsfaktor = 0,4	Wertpunkte
1.475	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4	3.540
205	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4	246
299	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0,4	957
2.311		Zwischensumme Erweiterung Rückhaltebecken auf vormals Naturschutzflächen			6.071
Erweiterung Gewerbegebiet					
	Code	Bestand	Wert- punkte	GRZ = 0,4 / 0,8	
307	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0,4	982
2.077	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4	4.985
87	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Alleen), junge Ausprägung	5	0,4	174
236	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4	283
381	O652	Deponien, sich selbst überlassen oder begrünt	1	0,8	305
3.088		Zwischensumme Erweiterung Gewerbegebiet			6.730
Erschließungsstraße					
	Code	Bestand	Wert- punkte	1	
30	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	1	180
495	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	1	1.980
52	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	5	1	260
17	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	1	51
295	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	1	1.770
889		Zwischensumme Erschließungsstraße			4.241
6.288 m²		Gesamt			17.041
		Planungsfaktorabzug		10,0%	15.337

- Für die Kompensation des Eingriffs durch die Änderungsfläche RRB und GEe für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ sind bei Abzug eines Planungsfaktors von 10 % als **Ausgleichsumfang mindestens 15.337 Wertpunkte** bereitzustellen.

6.1.5 Ausgleich 5: Änderung GEE und RRB: Überbauung von Biotopflächen: Schilf

Durch den erforderlichen Neubau des Regenrückhaltebeckens mit Erweiterung ist der Eingriff in bestehende Schilfflächen erforderlich. Diese Flächen sind zwar nicht in der Biotopkartierung erfasst, unterliegen aber nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art 23 BayNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz.

Bezüglich der Überbauung der Biotopflächen ist unabhängig vom Bebauungsplan ein gesonderter Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG einzureichen.

Rechtsgrundlage dafür, dass eine Ausnahme notwendig ist, obwohl das Gebiet schon als Bebauungsplan ausgewiesen war, ist § 30 Abs. 4 BNatSchG: „Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Biotopbeeinträchtigungen oder -zerstörungen zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Diese Ausnahme gilt dann für die Dauer von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.“

Dem Antrag muss auch ein Ausgleichskonzept beiliegen, das aufzeigen muss, wie die geschützte Schilffläche hergestellt werden soll.

Bilanzierung Beseitigung Schilfflächen: vgl. Plan Anlage E2c

Es werden im bestehenden Absatzbecken 342 m² Schilfflächen beseitigt, durch die Erweiterung des Beckens weitere 332 m².

- Für die Kompensation der Überbauung einer geschützten Schilffläche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG **sind mind. 674 m² Schilfflächen** mit dem Ziel- Biotopnutzungstyp nach BayKompV „R111 Schilf-Landröhricht oder R113 Sonstige Landröhrichte“ zu entwickeln.

6.1.6 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf

Artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote finden nicht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung, sondern erst auf der Ebene der Vorhabenzulassung ihre unmittelbare Anwendung.

Um abschätzen zu können, ob sich die Verbote des Artenschutzes beim Vollzug des Bebauungsplans als unüberwindliche Hindernisse erweisen können, müssen die Gemeinden im Bauleitplanverfahren ermitteln, inwieweit die Belange des Artenschutzes durch die beabsichtigten Planungen voraussichtlich betroffen werden.

Bei der Urfassung des Bebauungsplans wurde der Artenschutz nicht behandelt.

Aufgrund der erforderlichen die Fällung von Bäumen und die Überplanung von lichten, ruderalen Flächen mit möglichem Potential als Lebensraum für Eidechsen waren artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, weshalb der Biologe Georg Knipfer mit der Ausarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt wurde, die dem Umweltbericht als Anlage E1 beigelegt ist.

Entsprechende Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge wurden bereits beim Kapitel 2.4 beschrieben und in textliche Festsetzungen überführt.

Die Beschreibung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt im nachfolgenden Kapitel unter Punkt 6.2.1.

Die dort beschriebenen externen Ausgleichflächen dienen als Ersatzlebensraum für die Heidelerche und den Bluthänfling.

Punktuellen Maßnahmen wie Eidechsenhabitate, Nisthilfen, Entwicklung von Habitatbäumen und die Pflanzung einzelner Dornsträucher, die ebenfalls auf der Ausgleichsfläche in Wegscheid vorgesehen sind, decken den Ausgleichsbedarf für die restlichen saP-relevanten Arten ab.

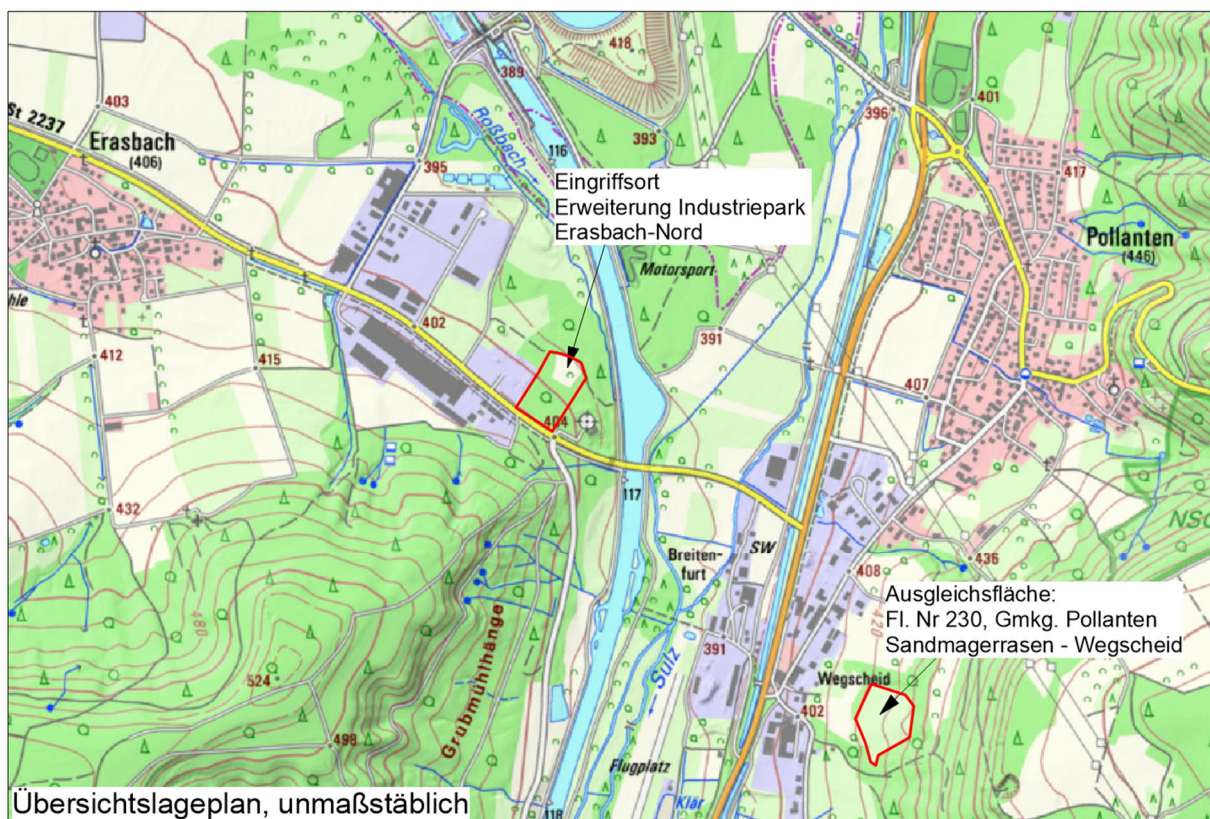
6.2 Nachweis des erforderlichen Ausgleichsumfangs mit Bilanzierung

6.2.1 Ausgleich 1: Erweiterung GI: Schaffung von Baurecht und artenschutzrechtliche Maßnahmen

a) Nachweis der Ausgleichsflächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt werden. Die fehlenden Ausgleichsflächen werden daher außerhalb des Industriegebiets nachgewiesen.

Dem 1. Änderungsverfahren wird der **Ausgleichsplan „Erweiterung Erasbach-Nord – Sandmagerrasen Wegscheid“** mit der dort nachgewiesenen Ausgleichsfläche und den dort zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen zugewiesen. Der Ausgleichsplan ist als Anlage D1 Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans.



Übersichtslageplan Eingriffsflächen- Ausgleichsflächen

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um das westlich von Wegscheid / Breitenfurt gelegene Flurstück Nr. 230 der Gemarkung Pollanten.

Vorgeschichte zur Ausgleichsfläche:

Dieses Flurstück war ursprünglich im Eigentum der Stadt Berching und sollte bereits 2010 / 2011 als Ausgleichsfläche für bereits damals angedachte Erweiterung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ herangezogen werden.

Zeitgleich plante die Firma Huber SE auf der Betriebsfläche in Erasbach-Süd ebenfalls Betriebserweiterungen, die einen Ausgleichsbedarf nach sich zogen.

Fa. Huber kaufte ca. 2011 das gesamte Grundstück 230 von der Stadt Berching, um auf dieser Fläche die Ausgleichsflächen sowohl für die Betriebserweiterung für das Gelände „Erasbach-Süd“ als auch für die zukünftige Bebauungsplanerweiterung „Erasbach-Nord“ zu nutzen. Die Fläche wurde überführt ins

Eigentum der „Huber Technology Stiftung“, einer Stiftung mit dem Zweck zur „Förderung von Wissenschaft und Forschung, sowie Projekte im Bereich "Nachhaltiger Umgang mit Wasser", auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und der Bewusstseinsbildung“.

In der „Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für die Erweiterung des Betriebsgeländes Fa. Huber SE“ vom 25.08.2011 wurde der Bestand des Flurstücks folgendermaßen beschrieben:

„Bei dem Flurstück handelt es sich um einen nach Westen geneigten Hang, der an der Ostseite von einem Wald und an der Süd und Nordgrenze von Heckenriegeln eingefasst ist. Auf halber Hanghöhe befindet sich eine Böschung, die größtenteils mit einer Hecke bestanden ist. Die Fläche oberhalb der Böschung auf der Osthälfte des Flurstücks zwischen Hecke und Wald wird derzeit als Grünland genutzt.“

Auf der südlichen Hälfte des Grundstücks wurde 2011 als Ausgleich für die Bautätigkeiten in Erasbach-Süd eine Streuobstwiese angelegt. Für die nördliche Hälfte des Flurstücks war als Ersatz für die Waldrodung in Erasbach-Nord die Aufforstung mit einem Laubmischwald vorgesehen. Der Waldausgleich mit Ersatzaufforstung wurde damals vom Forstamt gefordert.

Das Bauleitplanverfahren zur Betriebserweiterung „Erasbach-Nord“ wurde 2011 dann eingestellt, die Änderung des Bebauungsplans mit der damals vorgesehenen Erweiterung wurde nie rechtskräftig. Die nördliche Hälfte des Grundstücks 230 wurde nicht aufgeforstet, sondern über Pachtverträge weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Dabei wurde die Fläche extensiv bewirtschaftet, nicht gedüngt und selten gemäht bzw. im Herbst beweidet.

Nach Rückmeldung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erfolgte auf dem Flurstück Fl.Nr. 230, Gem. Pollanten seit 2013 keine Einzelflächenbezogene Förderung im Bereich des Bayer. Kulturlandschaftsprogrammes.

Von 2013 -2024 werden auf der o.g. betriebszweigbezogene bzw. gesamtbetriebliche Maßnahmen im Bereich des Bayer. Kulturlandschaftsprogrammes (Kulap) gefördert, jedoch keine einzelflächenbezogenen Maßnahmen.

Der westliche Teil der Fläche, also etwa der Bereich mit der Streuobstpflanzung, wird seit 2023 zudem mit der Kulap-Maßnahme K16 (extensive Grünlandnutzung mit Nutzungsverbot vor dem 15.06.) im Umfang von 1,9611 ha gefördert.

Im Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann für die Ermittlung der Wertpunkte der Ausgangszustand von 2011 herangezogen werden, da die Flächen bereits mit Absicht zur Nutzung als Ausgleichsfläche erworben wurden und auch schon von 2011 - 2013 eine extensive Bewirtschaftung mutmaßlich ohne einzelflächenbezogene Förderung stattfand. Eine Prüfung ist aufgrund nicht digital vorliegender Daten nur sehr schwer möglich.

Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche wird damit nach BayKompV eingestuft als:

G 11 – Intensivgrünland – 3 Wertpunkte

Eine ökologische Verzinsung wird nicht angerechnet.

Durch die extensiven, ökologischen Pflegemaßnahmen konnte sich das artenarme Dauergrünland seit 2011 in eine Mosaik aus verschiedenen deutlich artenreicheren extensiven Grünlandarten entwickelt, in der einzelne Teilflächen mosaikartig sogar Biotopcharakter aufzeigten.

Aus diesem Grund wird von der ursprünglich angedachten Ersatzaufforstung auf dieser Fläche abgesehen, zumal es in Abstimmung mit dem Forstamt keine gesetzlichen Verpflichtungen zu einer Ersatzaufforstung gibt.

Aktuell geplante Ausgleichsmaßnahmen:

Statt der Ersatzaufforstung soll die Wiese in einen Sandmagerrasen weiterentwickelt werden, um dort neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich auch den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Heidelerche und den Bluthänfling zu erfüllen.

Für die Fläche ist die Anlage, Entwicklung und Pflege eines Extensivgrünland bzw. eines Sandmagerrasens vorgesehen, wobei die Erreichung verschiedener hochwertiger Biotop- und Nutzungstypen extensiver Grünlandflächen gemäß Biotopwertliste angestrebt wird (G214, G212, G313, G221). Langfristig soll sich diese Wiese zu einem geschützten Wiesenanteil gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG entwickeln und damit auch als flächengleicher Ersatz für die überbaute Wiesenfläche innerhalb der Änderungsfläche des Industriegebiets dienen.

Da zur weiteren Entwicklung der Wiesenfläche in einen Sandmagerrasen ein Bodenabtrag erforderlich ist, sollten die bereits jetzt schon hochwertigen Wiesenflächen, die durch § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind, kartiert werden, um diesen Bereich vor Oberbodenabtrag auszusparen.

Diese Kartierung erfolgte am 23.07.2024 durch den Biologen Georg Knipfer und führte zu folgendem Ergebnis:



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung der Vegetationseinheiten

Punkt 1: Mesophile, blütenreiche Wiesenstandorte mit Hornklee, Rotklee, Schafgarbe, Wiesenflockenblume, Spitzwegerich, Wiesenlabkraut, Wiesenrispengras, Wolligem Honiggras, Wiesenglockenblume, Kriechendem Günsel, Odermennig, Scharfem Hahnenfuß, Kleiner Bibernelle, Rauhem Löwenzahn in Teilbereichen auch Wiesensalbei, Mittlerer Wegerich und Esparsette. Aufgrund der Jahreszeit ist keine komplette Arterfassung mehr möglich, es kann aber davon ausgegangen werden, dass 11 wiesentypische Arten (siehe Krautartenliste im Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG / Art.23 BayNatSchG) in entsprechender Dichte im Gebiet anzutreffen sind und somit Art. 23 für arten- und strukturreiches Dauergrünland erfüllt ist. Die Bestände sind aber durch entsprechende Pflege (Mahd mit Mähgutabtransport, keine Düngung) noch aufwertbar.

Auf diesem Plan ist auch ersichtlich, dass durch die Nutzungsumstellung seit 2011 bis zum aktuellen Zeitpunkt bereits 90.200 Wertpunkte als Zuwachs generiert werden konnten.



In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am LRA Neumarkt und dem Biologen Georg Knipfer wurde folgendes Ausgleichskonzept entwickelt:

Die bereits jetzt schon hochwertigen Flächen mit Biotopcharakter (Fläche 1) werden nicht aktiv weiterentwickelt, die Erreichung des Zielbiotops G214 Artenreiches Extensivgrünland (12 WP) gemäß

Biotopwertliste (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Magerweiden) soll durch angepasstes Pflegeregime erreicht werden. (Beschreibung Pflege nachfolgend für alle Wiesentypen)
Allerdings ist es erforderlich, diese Flächen bei den Bodenarbeiten der angrenzenden Flächen zu schützen. Eine tatsächliche Abgrenzung und Absperrung z.B. durch Bauzaun oder Absperrbänder erfolgt im Rahmen der Bauüberwachung durch die Umweltfachkraft.

Fläche 2: Entwicklung und Pflege eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlands

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen G212 Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünlands (8 WP) gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

Auch auf dieser Fläche finden keine Erstmaßnahmen statt, die Weiterentwicklung der Flächen soll durch das angepasste Pflegeregime erreicht werden.

Ggf. kann zur zusätzlichen Anreicherung mit Arten ebenfalls eine Mähgutübertragung (wird bei LFäche 3 beschrieben) stattfinden.

Fläche 3: Anlage, Entwicklung und Pflege eines Sandmagerrasens

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen G313 Sandmagerrasen (13 WP) gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

Bei diesen mäßig nährstoffarme, grasdominierte Flächen auf sandigem Untergrund sind Arten der Sandmagerrasen nur sehr gering eingestreut, aber das Aufwertungspotential hinsichtlich Sandmagerrasenentwicklung durch Oberbodenabtrag mit Einsaat ist sehr groß.

Daher ist für diese Flächen vorgesehen, den Oberboden auf einer Gesamtfläche von ca. 9.300 m² abzutragen. Die genaue Abgrenzung der Fläche erfolgt im Rahmen der Bauüberwachung durch die Umweltfachkraft. (Die angrenzenden hochwertigen Flächen 1 sind vor Befahrung zu schützen!)

Nach dem Oberbodenabtrag sollte die Begrünung vorzugsweise durch Mähgutübertragung/Heudrusch erfolgen, z.B. von der städtischen Ökokontofläche 1 Fl. 300, Gemarkung Wattenberg, die als Sandmagerrasen entwickelt wurde. Die Auswahl der Spenderfläche muss dabei in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Sollte eine Mähgutübertragung nicht möglich sein, so darf die Fläche ausschließlich mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung für Sandmagerrasen des Ursprungsgebietes 14 Fränkische Alb, angesät werden.

Fläche 4: Entwicklung und Pflege von Quellbereichen und Feuchtwiesen

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (9 WP) gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

Auch auf dieser Fläche müssen zwingend keine Erstmaßnahmen stattfinden, die Weiterentwicklung der Flächen soll durch das angepasste Pflegeregime erreicht werden.

Zusätzlich können jedoch im Zuge des Oberbodenabtrags der benachbarten Flächen in diesem Bereich nach Angabe der örtlichen Bauüberwachung zusätzlich flache Seigen angelegt werden, die allerdings mähbar bleiben müssen.

Die Begrünung der Seigen erfolgt dann Sukzession oder Mähgutübertragung/Heudrusch von geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB. Alternativ können sie lückig mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 14 (Fränkische Alb) für Feuchtwiesen angesät werden.

Eidechsenhabitate

Im Randbereich der Abtragungsfläche für Sandmagerrasen (Fläche 3) müssen mind. 10 geeignete Habitate für die Zauneidechse errichtet werden. Diese Stellen bleiben langfristig mager, was für die Zauneidechsen wichtig ist.

Schaffung von sonnenexponierten Versteckmöglichkeiten z.B. durch Anlage von Totholzhaufen, Steinmauern, Stein- und Sandhaufen, besonnten Felsen oder durch Einbringen liegender Baum-

stämme, Schaffung offener Bodenstellen und Sandhaufen

Die Lage der Habitate und die Herstellung haben nach Vorgabe der Umweltfachkraft fachgerecht zu erfolgen

Nach Erstellung Habitate erfolgt die Umsiedlung von Tieren der Zauneidechse aus dem Bereich des Vorkommensortes (Industriepark Erasbach) in den neu entstehenden Sandmagerrasen während der Vegetationsperiode von Mai bis Mitte September durch eine geeignete Umweltfachkraft

Pflanzung einzelner Dornsträucher

Die Dornsträucher dienen als Ersatz-Lebensraum für die Beeinträchtigung des Neuntöters und des Bluthänflings. Diese sollten ebenfalls im Randbereich der Abtragungsfläche für Sandmagerrasen (Fläche 3) gepflanzt werden, da sich diese Arten am Waldsaum nicht so gerne ansiedeln.

Es müssen nicht viele Sträucher sein, es reicht die Pflanzung einzelner Dornsträucher wie Schlehen, Weißdorn oder Heckenrosen, vorzugsweise in Verbindung mit den Eidechsenhabitaten.

Für die Sträucher sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb mit Nachweis der Zertifizierung zu verwenden in der Mindest-Pflanzqualität v. Str. 3 Tr. 100-150

Ersatznisthilfen

Als Ersatz für den Verlust zahlreicher Quartierbaumanwärter (insb. ältere Eichen und Kiefern) werden mindestens 6 Ersatznisthilfen angebracht. Zu empfehlen sind wendehalstaugliche Kästen aus Holzbeton, da diese auch für viele anderen Höhlenbrütern geeignete Nistmöglichkeiten bieten.

Die Lage der Ersatznisthilfen innerhalb des Flurstücks 203 wird von der Umweltfachkraft festgelegt.

Habitatbäume

Als Ersatz für die entfernten Höhlenbäume sind 8 geeignete Habitatbäumen nach Vorgaben der Umweltfachkraft neu zu entwickeln. Ein Habitatbaum ist ein alter oder toter Baum, der als wichtiger Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten dient. Er bietet durch Strukturen wie Höhlen, Risse, abgebrochene Äste und Totholz Unterschlupf, Brutstätten und Nahrung.

Diese müssen ein entsprechendes Alter und entsprechende Habitateigenschaften zur Bildung von Baumhöhlen aufweisen, diese Bäume können z. B. durch Ringelung der Rinde am Stamm erzeugt werden.

Die Habitatbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Weitere Biotoperelemente

Weitere Biotoperelemente wie z.B. Feuchtbiotop, Wurzelstöcke, etc. können an geeigneter Stelle nach Vorgabe der Umweltfachkraft ebenfalls angelegt werden. Auch die Schaffung einer Abbruchkante für Wildbienen wäre denkbar, wobei sich dafür ein Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des Ausgleichsplans in der südlich gelegenen Hälfte des Flurstücks im Bereich der Streuobstweise für Erasbach-Süd anbietet.

Alle Flächen: Entwicklungs- und Erhaltungspflege durch Mahd

Auf der gesamten Ausgleichsfläche gilt: keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide und Fungizide), keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuanfaat / Narbenverbesserung

Alle Flächen sollten max. zweimal jährlich gemäht werden, je nach Aufwuchs kann im Laufe der Zeit auch nur eine einmalige Mahd im Herbst ausreichend sein.

Der Sandmagerrasenanteil (Fläche mit Oberbodenabtrag) muss nur einmal im Jahr gemäht werden, frühestens ab 01. September gemäht werden.

Für jeden Mahdgang gilt, dass das Mähguts zwingend abzufahren ist.

Mahdzeitpunkt: 1. Mahd zwischen 20. Mai und 01. Juni, (eine Mahd im Juni und Juli ist nicht zulässig)
2. Mahd ab 01. September Die Mahd muss unter Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk wie Sense, Doppelmessermähwerk oder Fingerbalken-Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm durchgeführt werden. (Mulchmahd und Schlegelmahd sind nicht zulässig!)

Die Mahd sollte auf 2 Etappen mit mind. 14-tägigen Abstand zu erfolgen.
Um den Strukturreichtum zu erhöhen, ist bei der Mahd auf der Gesamtfläche (Extensivgrünland und Sandmagerrasen) jeweils ein Bracheanteil von mind. 10 % des Bestandes ist in wechselnden Abschnitten von der Pflege auszusparen und als Brachestreifen stehen zu lassen. Die Brachflächen sind jeweils zu wechseln, damit keine langjährigen Altbrachen entstehen.

Um die Schlehen und Steinhäufen (vgl. nachfolgende Beschreibung) sollte ebenfalls nicht so akkurat gemäht werden, damit hier ein Bracheanteil für die Zauneidechsen übrig bleibt.

Alternativ zur Mahd: Beweidung

Ab 01.09. kann unter Einhaltung der Rotationsbrache eine Beweidung erfolgen unter vorheriger Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Allerdings sollte keine Standweide erfolgen, da dies zu Nährstoffeinträgen führt. Eine Standweide ist nur dann zulässig, wenn die Tiere nachts nicht auf der Fläche verbleiben.

Umsetzung der Erstmaßnahmen

Die Umsetzung der Maßnahmen (Oberbodenabtrag und Mähgutübertragung) soll vorzugsweise in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband (LPV) Neumarkt erfolgen, da der LPV in diesem Bereich auf große Erfahrung und auch auf geeignete Spenderflächen zurückgreifen kann.

Als geeignete Umweltfachkraft, die die Maßnahmen begleiten kann, ist die Hinzuziehung des Biologen Georg Knipfer vorgesehen.

Für die Umsetzung in Verbindung mit den Artenschutzmaßnahmen ist für das Jahr 2026 vorgesehen, so dass im Frühjahr 2027 eine Umsiedlung der Eidechsen möglich ist.

b) Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Erfordernis:

Für die Erweiterung des Bebauungsplans sind 112.357 Wertpunkte nachzuweisen (vgl. Kap. 6.1.1).

Vorbemerkung:

Aufteilung der Sandmagerrasenflächen: (vgl. nachfolgendes Kapitel):

2.400 m ²	für Wertpunkteermittlung Erweiterung
6.900 m ²	für zusätzlichen Ausgleich Sandmagerrasen durch Überbauung im Industriepark
9.300 m ²	Gesamtfläche Sandmagerrasen

Nachweis Wertpunkte für Ausgleich 1

Ausgleich: Nachweis Ausgleichsumfang in Wertpunkten (WP)											
Flurstück 230, Gemarkung Pollanten											
		Bestand 2011			Zielzustand						
Fläche Nr.	Flächen- größe (m²)	Ausgangszustand Aufwertungsfläche nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV - Bestand 2011			Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV					Zuwachs WP gegen- über 2011	Ausgleichs- umfang in WP gegenüber 2010
		Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP	Ab- schlag *	WP inkl. Ab- schlag		
1	6.010 m²	G11	Intensivgrünland	3	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12	-2	10	7	42.070
2	9.450 m²	G11	Intensivgrünland	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8		8	5	47.250
3	2.400 m²	G211	Intensivgrünland	3	G313	Sandmagerrasen	13	-2	11	8	19.200
4	650 m²	G211	Intensivgrünland	3	G221	Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen	9		9	6	3.900
Summe	18.510 m²										112.420
erforderlicher Ausgleich:					incl. Planungsfaktorabzug					10%	112.357

- Der für die Kompensation des Eingriffs durch die Erweiterung den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriepark Erasbach-Nord" nachzuweisende Ausgleichsumfang von mind. 112.357 Wertpunkten ist innerhalb des Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche Wegscheid gesichert.

6.2.2 Ausgleich 2: Erweiterung GI: Überbauung von Biotopflächen

a) Nachweis der Ausgleichsflächen

Der Ausgleich für die Überbauung der als Biotop geschützten Sandmagerrasenfläche erfolgt auf mind. 4.200 m² der Teilfläche der Flurnummer 230 der Gemarkung Pollanten in Verbindung mit den zuvor beschriebenen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche in Wegscheid.

b) Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Erfordernis:

Für die Kompensation der Überbauung eines geschützten Wiesenanteils gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sind mind. 4.200 m² Wiesenflächen mit dem Ziel- Biotopnutzungstyp nach BayKompV „G 313 Sandmagerrasen“ zu entwickeln. (vgl. Kap. 6.1)

Es werden insgesamt ca. 9.300 m² Sandmagerrasen durch Oberbodenabtrag neu entwickelt.

Diese werden für die Bilanzierung so aufgeteilt, dass

- rechnerisch der Wertpunkteausgleich für die Erweiterung ausreichend ist und
- überschüssige Sandmagerrasenflächen dann der Überbauung der Wiesenflächen im Industriepark zugewiesen werden.

Dies ergibt folgende Aufteilung der Sandmagerrasenflächen:

2.400 m²	für Wertpunkteermittlung Erweiterung
6.900 m²	für zusätzlichen Ausgleich Sandmagerrasen durch Überbauung im Industriepark
9.300 m²	Gesamtfläche

Nachweis Überbauung Biotopfläche Ausgleich 2

Benötigt werden für zusätzlichen Ausgleich Sandmagerrasen durch Überbauung im Industriepark mind. 4.200 m² Biotopfläche. Zur Verfügung stehen **6.900 m²**.

Damit werden 2.700 m² mehr Biotopfläche entwickelt als erforderlich. Das entspricht 156 %.

Mit diesem Überschuss ist die zeitliche Entwicklungsdauer „Time-lag“ ausgeglichen.

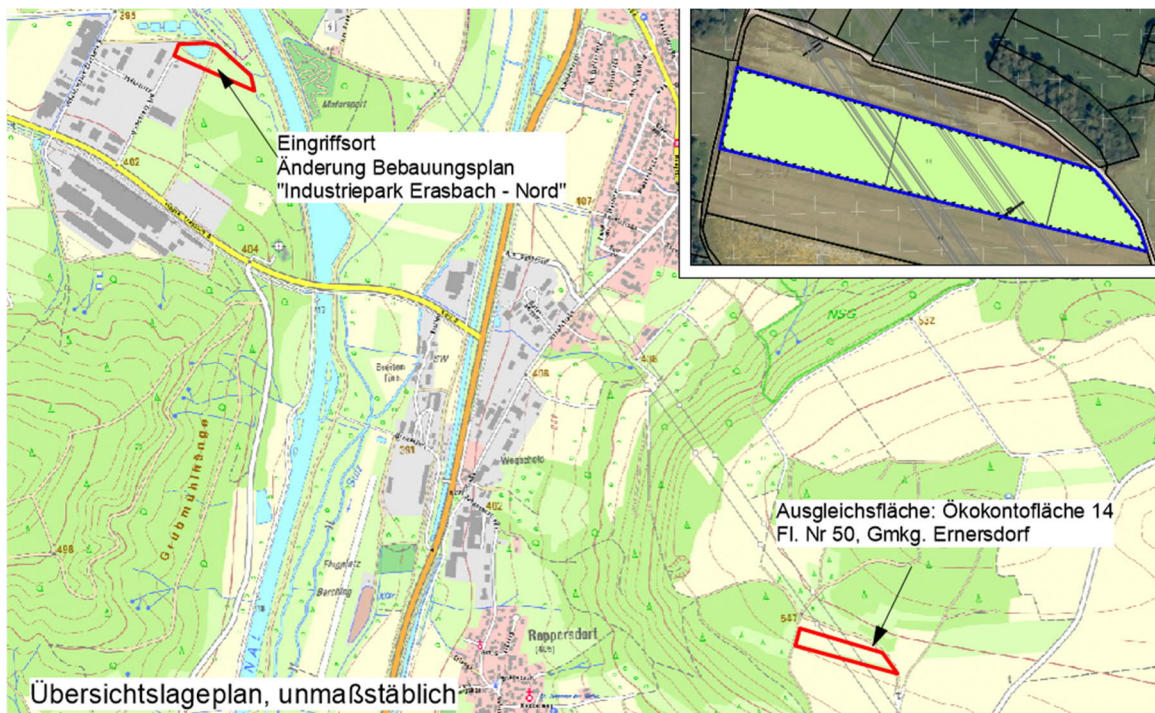
6.2.3 Ausgleich 3: Änderung GEE und RRB: Überbauung „Fläche für Naturschutz“

a) Nachweis der Ausgleichsflächen

Der Ersatz für die überplanten Ausgleichsflächen werden außerhalb des Industriegebiets auf externen Flächen nachgewiesen.

Dem 1. Änderungsverfahren wird der **Ausgleichsplan „Erweiterung Erasbach-Nord – Extensivgrünland Ernersdorf“** mit der dort nachgewiesenen Ausgleichsfläche und den dort zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen auf der östlichen Teilhälfte des Flurstücks 50, Gemarkung Ernersdorf nachgewiesen. Der Ausgleichsplan ist als Anlage D1 Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans.

Der Ausgleich für die Überbauung der ehemaligen Ausgleichsflächen erfolgt auf einer Teilfläche der stadteigenen Fläche Fl. Nr. 50 der Gemarkung Ernersdorf.



Übersichtslageplan Eingriffsflächen- Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche liegt ca. 2,8 km südöstlich des Planungsgebietes auf der Jurahochfläche nördlich der Ortschaft Ernersdorf und wird von 2 großen Hochspannungsleitungen gequert. Es handelt sich um eine sehr leicht nach Süden geneigte Acker- bzw. Grünlandbrachfläche, die schon seit mehreren Jahren im Eigentum der Stadt Berching ist und als Ökokontofläche Nr. 14 auch bereits auf Eignung als Ausgleichsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.

Das Flurstück weist eine Gesamtgröße von ca. 18.050 m² auf. Die westliche Hälfte mit einer Größe von 8.000 m² ist bereits als Ausgleich dem Bebauungsplan „Rappersdorf-West“ zugeordnet.

Für die Fläche ist die Anlage, Entwicklung und Pflege einer extensiven Wiese durch Umwandlung von Ackerbrache bzw. Grünlandbrache in extensiv genutztes Grünland vorgesehen, wobei die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland gemäß Biotopwertliste angestrebt wird.

Während sich langfristig der westliche Teilbereich zu einem geschützten Wiesenanteil gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG entwickeln soll, ist dies für den östlichen Teilbereich nicht erforderlich, weshalb in diesem östlichen Teilbereich auch eine Beweidung zulässig ist.

Die Umwandlung des Ackers in eine Wiesenfläche erfolgte bereits durch Ansaat mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung (Blumenwiesenmischung) des Ursprungsgebietes 14 Fränkische Alb, Kräuteranteil mind. 50 %.

Entwicklungs- und Erhaltungspflege: extensive Wiesennutzung

Die Wiese soll als Extensivgrünland genutzt werden. In den ersten drei Jahren nach Nutzungsumstellung erfolgt eine Aushagerungsmahd 3 x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes (Ende Mai, nach dem 15.07. u. nach dem 01.09.), Alternativ Beweidung

Anschließend max. 2-schürige Mahd mit Erstschnitt um den 15.06. und Zweitschnitt nach dem 15.09., jeweils mit Abfuhr des Mähguts (keine Mulchmahd, keine Schlegelmahd), keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide und Fungizide), keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat / Narbenverbesserung
Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr bis Mitte März

Allgemeine Vorschriften:

Keine Mulchmahd, keine Schlegelmahd, keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide und Fungizide), keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat / Narbenverbesserung

Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr bis Mitte März

Um den Strukturreichtum zu erhöhen, ist bei der Mahd jeweils ein Fünftel des Bestandes in wechselnden Abschnitten von der Pflege auszusparen und als Brachestreifen stehen zu lassen. Die Brachflächen sind jeweils zu wechseln.

b) Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Erfordernis:

Für die Kompensation der Überbauung der „Fläche für Naturschutz“ **sind 7.078 m² Ausgleichsflächen** bereitzustellen.

Nachweis:

Vgl. Ausgleichsplan D1:

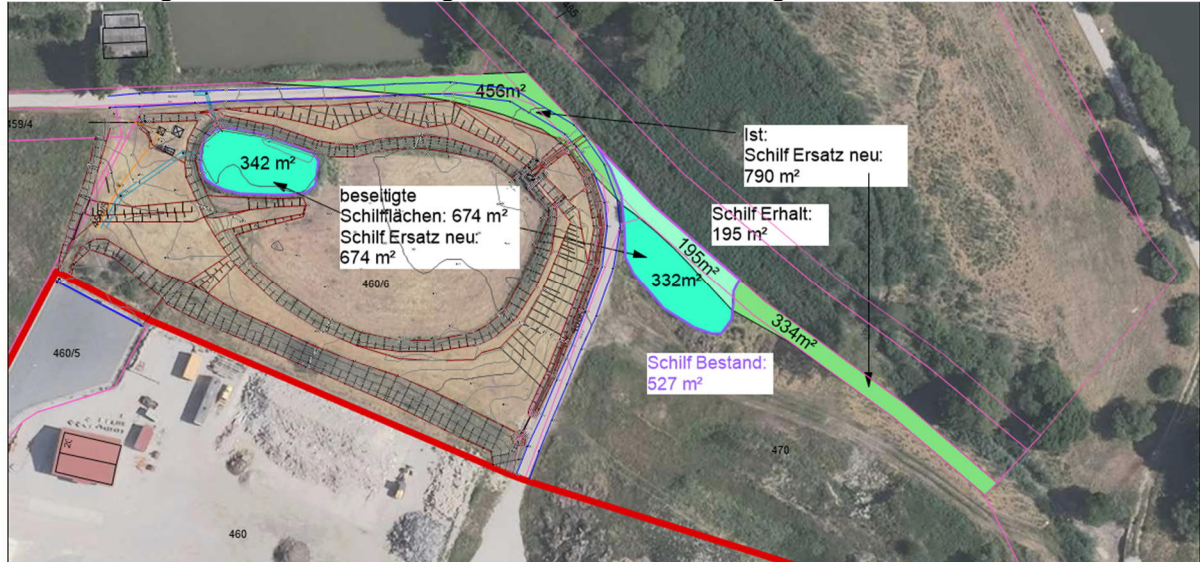
Auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 50, Gmkg. Ernersdorf werden flächengleich 7.078 m² Fläche als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ dem Eingriff für die Überbauung der „Flächen für Naturschutz“ aus dem Ursprungsbebauungsplan zugeordnet.

6.2.4 Ausgleich 4: Änderung GEe und RRB: Schaffung von Baurecht

a) Nachweis der Ausgleichsflächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nur in geringem Maße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Interner Ausgleich: Neuentwicklung von Schilfflächen entlang des Rossbaches



Im Zuge der Neugestaltung und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kann ein Rückbau des bestehenden Weges entlang des Rossbaches erfolgen.

Dazu wird der Weg samt Unterbau ausgekoffert und das Material abgefahren. Zu den angrenzenden Schilfflächen sollte möglichst viel Boden abgetragen werden, um optimale Voraussetzungen für eine Wiedervernässung zu schaffen.

Aufgefüllt werden sollten die ehemaligen Wegeflächen mit dem Aushubmaterial aus dem bestehenden Absatzbecken und den bestehenden Schilfflächen, die überbaut werden müssen.

Die bestehenden Schilfflächen im Absatzbecken und auf der Erweiterungsfläche sollten nach Möglichkeit als Soden versetzt werden.

Die Umsetzung sollte im zeitigen Frühjahr erfolgen.

Dass diese Flächen Entwicklungspotential haben, zeigen folgende Fotos:



Überbaute Schilffläche durch Wegeneubau Mai 2025



Wiederbegrünung der randlichen Flächen durch Sukzession Oktober 2025

Die fehlenden Ausgleichsflächen werden außerhalb des Industriegebiets auf 2 weiteren externen Ausgleichsflächen nachgewiesen.

Dem 1. Änderungsverfahren werden zugewiesen:

Ausgleichsplan „Erweiterung Erasbach-Nord – Extensivgrünland Ernersdorf“ mit der dort nachgewiesenen Ausgleichsfläche und den dort zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen zugewiesen. Der Ausgleichsplan ist als Anlage D2 Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans.

Beschreibung der Maßnahmen siehe vorheriges Kapitel 6.2.3.

Es wird die restliche (östliche) Teilfläche von 2.972 m² verwendet. Damit ist das Flurstück 50 der Gemarkung Ernersdorf vollständig mit Ausgleichsflächen belegt.

Da diese Ausgleichflächen nicht zur Deckung des Ausgleichsbedarfs ausreichen, werden die fehlenden Ausgleichsflächen werden außerhalb des Industriegebiets auf einer weiteren externen Ausgleichsfläche nachgewiesen.

Dem 1. Änderungsverfahren wird zugewiesen:

„Lageplan Abbuchungen“ der Ökokontofläche Nr. 5 mit der dort nachgewiesenen Ausgleichsfläche und den dort zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen zugewiesen. Der Lageplan mit Zuweisung der Ausgleichsfläche ist als Anlage D3 Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans.

Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um die von der Naturschutzbehörde anerkannte städtische Ökokonto-Fläche Nr. 5 nördlich von Staufersbuch auf einer Teilfläche der Flurnummer 237 in der Gemarkung Staufersbuch.

Für diese Fläche wurde im Juni 2021 eine Umplanung der Fläche mit Ermittlung der Wertpunktezahl durchgeführt. Die geplanten Maßnahmen ergeben auf einer Fläche von 13.588 m² eine Wertpunktezahl von 70.109 Wertpunkten.

Auf der Fläche sind bereits mehrere Maßnahmen abgebucht.

Für die Kompensation durch die 1. Änderung des Industrieparks Erasbach-Nord werden weitere 3.120 Wertpunkte von der Ökokontofläche 5 abgebucht, was umgerechnet einer Fläche von 624 m² entspricht. (vgl. dazu Anlage Lageplan Abbuchungen als Bestandteil D3 des Bebauungsplans)

b) Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Erfordernis:

*Für die Kompensation des Eingriffs durch die Änderungsfläche RRB und GEe für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ sind bei Abzug eines Planungsfaktors von 10 % als **Ausgleichsumfang mindestens 15.337 Wertpunkte** bereitzustellen.*

Nachweis Erweiterung RRB und Änderung GEe Ausgleich 4

Nachweis Ausgleich für Erweiterung Becken + Lagerplatz

Intern: Schilfflächen										
Flächen- größe (m²)	Ausgangszustand Aufwertungsfläche nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV			Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV					Zuwachs Wertpunkte	Ausgleichs- umfang in WP
	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Abs- schla- g*	WP inkl. Abschlag		
303	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	R111	Schilf-Landröhrichte	10		10	7	2.121
104	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	R111	Schilf-Landröhrichte	10		10	4	416
383	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	R111	Schilf-Landröhrichte	10		10	2	766
790										3.303

Flurstück 50, Gemarkung Ernersdorf										
Flächen- größe (m²)	Ausgangszustand Aufwertungsfläche nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV			Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV					Zuwachs Wertpunkte	Ausgleichs- umfang in Wertpunkten
	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Absch- lag*	WP inkl. Abschlag		
2.972	G 12 bzw., A2	Intensivgrünland brachgefallen bzw. Ackerbrache	5	G212	mäßig extensives genutztes artenreiches Grünland	8		8	3	8.916
2.972										8.916

Flurstück 237, Gemarkung Staufersbuch										
Flächen- größe (m²)	Ausgangszustand Aufwertungsfläche nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV			Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV					Zuwachs Wertpunkte	Ausgleichs- umfang in Wertpunkten
	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Code	Bezeichnung	Wert- punkte	Absch- lag*	WP inkl. Abschlag		
624	G 11	Intensivgrünland	3	G212	mäßig extensives genutztes artenreiches Grünland	8		8	5	3.120
624										3.120
4.386										15.339

Summe der Wertpunkte: 15.339

6.2.5 Ausgleich 5: Änderung GEe und RRB: Überbauung von Biotopflächen

a) Nachweis der Ausgleichsflächen

Beschreibung vgl. vorheriges Kapitel 6.2.4

b) Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Erfordernis:

Für die Kompensation der Überbauung einer geschützten Schilffläche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG **sind mind. 674 m² Schilfflächen** mit dem Ziel- Biotopnutzungstyp nach Bay-KompV „R111 Schilf-Landröhricht oder R113 Sonstige Landröhrichte“ zu entwickeln.

Nachweis Überbauung Biotopfläche Ausgleich 5

Es können 790 m² neue Schilfflächen nachgewiesen werden.

6.3 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf und Nachweis der Ausgleichsflächen

Ausgleichs-Nr:	Ausgleich für den Eingriff:	Größe / Wertpunkte:	Nachweis der Ausgleichsflächen:
Ausgleich 1	Erweiterung Flächen GI Fa. Huber auf Waldflächen	112.357 Wertpunkte	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Ausgleich 2	Überplanung Sandmagerrasen im GI Bestand	4.200 m ²	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Artenschutz-rechtlicher Ausgleich	Eidechsenhabitate, Nisthilfen, Fledermauskästen, Habitatbäume	Punktelemente	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Ausgleich 3	Überbauung der „Fläche für Naturschutz“	7.078 m ²	Ausgleichsplan D2 Ernersdorf 7.078 m ² Fläche
Ausgleich 4	Änderung RRB und GEe Lagerplatz	15.337 Wertpunkte	Ausgleichsplan D2 Ernersdorf Ausgleichsplan D3 Staufersbuch
Ausgleich 5	Überbauung von Biotopflächen Schilf	674 m ²	Interne Ausgleichsflächen: 790 m ² Wegerückbau und Schilfentwicklung

- *Der Eingriff durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriepark Erasbach-Nord" ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sowie der gesetzlichen Vorgaben zum Biotopschutz ausgeglichen.*

Sicherung der Ausgleichsflächen

Die Fläche für Ausgleichsbedarf 1 + 2 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Berching, jedoch im Eigentum der „Huber Technology Stiftung“. Eine dingliche Sicherung dieser Ausgleichsfläche ist erforderlich.

Die Fläche für Ausgleichsbedarf 3-5 befinden sich im Eigentum der Stadt Berching, weshalb eine dingliche Sicherung dieser Flächen nicht erforderlich ist.

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG sind alle Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz für das Ökoflächenkataster zu melden.

An die Untere Naturschutzbehörde ist ein Abdruck zu übermitteln.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Daten (Biotopkartierung, Bodeninformationsdienst, ABSP, WMS-Dienste, geologische Karte, Luftbilder, etc.) erstellt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ bei der Betroffenheit des Schutzguts mit der Einstufung der Erheblichkeit in die drei Stufen gering, mäßig, hoch.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung 2021. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Monitoring hat keine allgemeine Überwachung von Umweltauswirkungen zum Inhalt, die Überwa-

chung erstreckt sich v.a. auf die Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen.

Es ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans bei der Bauausführung eingehalten wurden, insbesondere, ob die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen und die Verwendung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers sowie die festgesetzte Baumpflanzung auf den privaten Parzellen eingehalten wurde, da diese Maßnahmen einen wesentlichen Bestandteil der Eingriffsvermeidung bedeuten.

Alle durchgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sollten, wie die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, nach Fertigstellung förmlich abgenommen und darauf folgend im Abstand von vier Jahren zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes und zum Erhalt des Landschaftsbildes kontrolliert werden.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Berching weist im Anschluss an das bestehende Industriegebiet „Erasbach Nord“ die Erweiterung des Gebietes bzw. die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes aus. Für die Erweiterung wird eine derzeit größtenteils mit Gehölzen bestockte Fläche überbaut. Hierfür ist die Rodung der Gehölze erforderlich.

Im Norden wird auf ehemaligen „Flächen für Naturschutz“ das Regenrückhaltebecken erweitert und die benachbarte Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Lagerplatz ausgewiesen.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplans werden gesetzlich geschützte Biotopflächen überbaut. Das Industriegebiet wird durch die Ausweisung einer bis zu 20 m breiten privaten Grünflächen entlang der Staatsstraße mit Erhalt darin vorkommender Gehölze und dem Gebot zur Neupflanzung von Gehölzen landschaftlich eingebunden.

Im Inneren wird das Plangebiet durch Baumpflanzungen im Bereich der privaten Parzellen durchgrünt.

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) berührt.

Vorgesehene Vermeidungs-, CEF und FCS-Maßnahmen:

- In der Gesamtschau können erhebliche Beeinträchtigungen insb. für den Bluthänfling, den Neuntöter und die Heidelerche nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten sind Ersatzhabitate für jeweils ein Brutpaar neu anzulegen und es müssen einige Vogelnisthilfen angebracht werden und Habitatbäume bereitgestellt werden.
- Für baumbesiedelnde Fledermausarten müssen Fledermauskästen angebracht und Habitatbäume bereitgestellt werden.
- Für die Zauneidechse müssen ebenfalls entsprechende Ersatzlebensräume geschaffen und Tiere in den neuen Lebensraum umgesiedelt werden.

Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima / Luft	gering	mittel	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	erheblich	erheblich	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Die erheblichsten Eingriffe mit den größten Auswirkungen entstehen beim Schutzgut Boden und beim Schutzgut Flora und Fauna, v. a. während der Bauzeit.
- Zudem sind die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaftsbild mit mittelschweren Auswirkungen betroffen.
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.

Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) kann der Eingriff minimiert werden.

Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

Für die Kompensation des Eingriffs durch das Industriegebiet werden verschiedene Ausgleichsarten erforderlich:

Ausgleichs-Nr.	Ausgleich für den Eingriff:	Größe / Wertpunkte:	Nachweis der Ausgleichsflächen:
Ausgleich 1	Erweiterung Flächen GI Fa. Huber auf Waldflächen	112.357 Wertpunkte	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Ausgleich 2	Überplanung Sandmagerrasen im GI Bestand	4.200 m ²	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Artenschutzrechtlicher Ausgleich	Eidechsenhabitate, Nisthilfen, Fledermauskästen, Habitatbäume	Punktelemente	Ausgleichsplan D1 Wegscheid
Ausgleich 3	Überbauung der „Fläche für Naturschutz“	7.078 m ²	Ausgleichsplan D2 Ernersdorf 7.078 m ² Fläche
Ausgleich 4	Änderung RRB und GEe Lagerplatz	15.337 Wertpunkte	Ausgleichsplan D2 Ernersdorf Ausgleichsplan D3 Staufersbuch
Ausgleich 5	Überbauung von Biotopflächen Schilf	674 m ²	Interne Ausgleichsflächen: 790 m ² Wegerückbau und Schilffentwicklung

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden nur geringflächig innerhalb und zum größten Teil außerhalb des Geltungsbereiches in verschiedenen zugeordneten Ausgleichsplänen nachgewiesen.

- *Der Eingriff durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriepark Erasbach-Nord" ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sowie der gesetzlichen Vorgaben zum Biotopschutz ausgeglichen.*
- *Um erhebliche Auswirkungen auf Flora und Fauna auszugleichen, sind umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.*

- *Es sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (FCS-Maßnahmen) erforderlich, die wegen der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft den günstigen Erhaltungszustand der lokalen Eidechsen-Population sichern.*

Umweltbericht:

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Linzer Straße 13
93055 Regensburg
Telefon: 0941 / 204949-0
Fax: 0941 / 204949-99
E-Mail: post@lichtgruen.com

Regensburg, den 10.07.2024
geändert 25.11.2025
geändert 21.04.2026



Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin