

STADT BAD WINDSHEIM

**Bebauungsplan Nr. 88
"Zwischenlager für Bodenaushub"**

UMWELTBERICHT

STAND ENTWURF 26.03.2026

 <p>Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER Freier Landschaftsarchitekt</p> <p>Sperberweg 3 Telefon 09131/481805 91056 Erlangen Telefax 09131/481554</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt Bad Windsheim Marktplatz 1 91438 Bad Windsheim</p>
<p>Aufgestellt zum Planstand 26.03.2026</p>  <p>Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p>	<p>Bearbeitung: Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p>

1.1 Einleitung

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

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

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



Abb. 1: Übersichtslageplan des Geltungsbereichs: Zwischenlager (rot umrandet) und FCS-Maßnahme (orange umrandet), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich



Abb. 2: Geltungsbereich I des Bebauungsplans, Bereich des Zwischenlagers für Bodenaushub; Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich



Abb. 3: Geltungsbereich II: Fläche für die FCS-Maßnahme nordwestlich von Bad Windsheim, Quelle BayernAtlas, unmaßstäbl.

1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Ickelheim, einem Ortsteil der Stadt Bad Windsheim.

Geplante Nutzung

Geplant ist die Schaffung einer Fläche für die Zwischenlagerung und Beprobung von Bodenaushub. Die Stadt Bad Windsheim entspricht damit den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Städte und Gemeinden Erd- und Bodenaushub aus Bauvorhaben zu lagern und auf Schadstoffe zu beproben. Als bauliche Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet "Zwischenlagerfläche Bodenaushub" festgesetzt.

Umfang des Vorhabens

Das geplante Vorhaben betrifft das gesamte Flurstück 316, Gemarkung Ickelheim.

Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 2,73 ha. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Fläche von 0,56 ha zugeordnet. Für artenschutzrechtliche Maßnahmen ist eine externe Fläche mit einem Umfang von 0,5 ha erforderlich (FCS-Maßnahme für die Feldlerche).

1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

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

Es bestehen keine wasserrechtlichen Festsetzungen. Europäische oder nationale Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie nach Art. 30 bzw. Art. 23 BayNatschG gesetzlich geschützte Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der betroffene Bereich befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächste LSG-00502.02, befindet sich auf der anderen Seite der B470 in ca. 500 m Entfernung.

1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Regionalplan

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Westmittelfranken (Region 8) und liegt nach dem betreffenden Regionalplan direkt neben eines Vorranggebietes (GI 18) für den Gipsabbau. Das Gebiet ist nicht betroffen.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Bebauungsplan ist aus der parallel laufenden 26. Flächennutzungsplanänderung „Bereich für Aufschüttungen östlich der St. 2253“ der Stadt Bad Windsheim entwickelt. Dieser stellt die betroffene Fläche als Sondergebietsfläche gem. §11 BauNVO für Bodenaushub (Flurstück 316) dar.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Bad Windsheim ist für das Plangebiet kein spezielles Entwicklungsziel genannt. Ausgewiesene Biotopflächen sind nicht durch die Maßnahme betroffen.

Sonstige Pläne

Es wurden außer der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Plangrundlagen für dieses spezielle Vorhaben erstellt. Weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

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

2.1 Der Mensch und seine Gesundheit

Bewertung des Umweltzustands

Das Plangebiet besitzt nur geringe Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Außer der Zufahrt zur bestehenden Deponie sind keine relevanten Quellen für verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen im näheren Umfeld vorhanden. Der Standort des geplanten Vorhabens liegt in einer Entfernung von mind. 350 Metern (Linkenmühle) bzw. 990 Metern zur nächsten Wohnbebauung (Ickelheim).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Immissionsrechtliche Auswirkungen auf die Linkenmühle wurden im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 76 untersucht, bei der der Betrieb einer Brecheranlage als größte Lärmquelle identifiziert wurde. Eine Beeinträchtigung konnte nicht festgestellt werden. Da die vorgesehene Nutzung der Fläche des Bebauungsplan Nr. 88 lediglich eine Lagerung von Bodenaushub und keine anderweitigen, lärmintensiven Nutzungen (z.B. Brecheranlage) vorsieht, kann davon ausgegangen werden, dass keine Auswirkungen auf die Linkenmühle oder andere Wohngebiete auftreten werden. Von einer neuerlichen Schallimmissionsprognose wird daher abgesehen.

2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Der Geltungsbereich ist geprägt durch Ackernutzung. Im Umgriff liegen Ackerflächen, die Deponie am Weinberg mit geplanter Erweiterungsfläche, eine Ausgleichsfläche für Zauneidechsen, eine Brache mit randlichen Hecken (geplante Zwischenlagerfläche) sowie Flurwege.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden innerhalb des Geltungsbereiches keine Brutvorkommen von Arten der FFH-Richtlinie festgestellt. Die Ackerfläche dient als Nahrungs- und Überflugraum für Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn. Wahrscheinliche Brutvorkommen im Umfeld der Planungsmaßnahme konnten nur für die Feldlerche ermittelt werden (2 Brutpaare). Das westlich vorhandene Brutrevier der Feldlerche ist durch die Kulissenwirkung betroffen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Eidechsen-Habitatflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben gehen 2,73 ha Ackerfläche auf Flurstück 316 verloren. Es ist davon auszugehen, dass bei Beachtung und Durchführung der Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen sowie der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets durch die geplante Zwischenlagerfläche nicht wesentlich beeinträchtigt wird (siehe Punkt 5 und Anlage 2 saP).

2.3 Boden

Der geologische Untergrund besteht aus Ton-/Mergelstein der Myophorienschichten des Mittleren Keuper, bereichsweise mit Dolomit(mergel)steinbänken, Quarzbreccien und Gipsstein.

Beim Boden handelt es sich um Braunerde mit mittlerer bis hoher Bodengüte über verhältnismäßig gering durchlässigem Untergrund und mit mittel bis hoher Sorptionsfähigkeit, was eine Versickerung stark verlangsamt. Bodenart ist vorwiegend sandiger Lehm.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wesentliche Auswirkungen sind der Flächenverlust ökologisch aktiver Bodenflächen und die Versiegelung durch eine Abdeckung des Unterbodens mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht, um eine eventuelle Versickerung von Schadstoffen zu verhindern. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen als hoch einzustufen.

2.4 Wasser

Grundwasser

Es sind keine Trinkwasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete von dem Vorhaben betroffen. Im Bereich des geplanten Standorts stehen außerdem sog. Myophorienschichten an, die durchgehend aus gering durchlässigen Tonsteinen bestehen und somit als Grundwasser-Geringleiter gelten. An der Basis dieser Schichten bilden die Grundgipsschichten das erste Grundwasserstockwerk. Die Ton- und Tonmergelsteine der Myophorienschichten weisen geringe Wasserdurchlässigkeiten (kf-Werte $<10^{-8}$ m/s) auf.

Im Zuge der Planungen zur nördlich gelegenen Deponiefläche wurden 2016 Untersuchungen zum Grundwasser vorgenommen. Die Sorptionseigenschaften der Deckschichten sind als mittel bis hoch einzustufen. Schließlich liegt der geringste Grundwasserflurabstand im Umfeld der Deponie bei über 8 m. Südlich der Deponiefläche, wo sich auch der Standort der betrachteten Maßnahme befindet, ergab eine Bohrung sogar einen Wert von ca. 16 m bis 22 m Flurabstand.

Oberflächenwasser

Südwestlich des Vorhabengebietes verläuft der Langenwasengraben der westlich in den „Linkenbach“ mündet und der wiederum dem „Aisch-Flutkanal“ zufließt. Bis auf periodisch wasserführende geradlinig ausgebaute Entwässerungsgräben im Randbereich der landwirtschaftlichen Flächen sind keine weiteren Oberflächengewässer vorhanden.

Diese Gewässer sind durch landwirtschaftliche Dünger- und Pestizideinträge stark vorbelastet. Obwohl sich das Vorhaben nur 100 m vom Vorfluter befindet, sind keine weiteren Gräben in der Nähe vorhanden, so dass das Niederschlagswasser fast ausschließlich auf dem Gelände versickert.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Entgegen den Festsetzungen des Vorentwurfs soll zur Speicherung des Niederschlagswassers kein Regenrückhaltebecken, sondern im Sinne einer naturverträglicheren Gestaltung eine Versickerungsmulde geschaffen werden. Die Mulde ist so herzustellen, dass möglichst viel Wasser vor Ort versickern bzw. verdunsten kann. Ein möglicher Überlauf ist vorzusehen, Wasser, das nicht versickert werden kann, ist abzuleiten (z.B. in den südlichen Langenwasengraben). In Bezug auf die Versickerungsmulde ist mit der Ressource Wasser möglichst schonend umzugehen. Dies beinhaltet u.a. eine ausschließliche Einleitung unbelasteten Wassers. Wasser aus belastetem Aushub ist separat aufzufangen und entsprechend zu verarbeiten. Die Dimensionierung der Mulde wird in einer späteren Berechnung im Zuge eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens definiert. Zudem ist es für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) erforderlich. Die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung sowie durch eine mögliche Versickerung von Schadstoffen aus der gelagerten Erde sind als gering bis mittel einzustufen.

2.5 Luft und Klima

Bewertung des Umweltzustands

Die weitgehend ausgeräumte landwirtschaftliche Flur südöstlich der Stadt Bad Windsheim ist als Kaltluftentstehungsgebiet anzusehen und trägt zur Frischluftzufuhr der Stadt bei. Dies fällt aber wegen der geringen Fläche nicht ins Gewicht. Der Geltungsbereich besitzt deshalb nur geringe Funktionen für den Luftaustausch und das Klima.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geringen Veränderungen im Gelände durch die geplante Maßnahme sind keine besonderen Funktionsbeeinträchtigungen für das örtliche Kleinklima aufzuweisen. Durch die Einrichtung einer Zwischenlagerfläche für Bodenaushub sind somit keine erheblichen Auswirkungen für Luft und Klima zu erwarten.

2.6 Landschaft

Bewertung des Umweltzustands

Es handelt sich bis auf den ca. 30 m über die Umgebung aufragenden Weinberg mit der bestehenden Deponie um weitgehend flachwelliges, strukturarmes Gelände. Die umgebende landwirtschaftliche Flur ist bis auf vereinzelte Gehölzstrukturen weitgehend ausgeräumt. Aus größerer Entfernung kann die geplante Anlage von Westen über Süden nach Osten wahrgenommen werden. Insgesamt kann somit die Landschaftsbild- und Erholungsfunktion als gering eingestuft werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Belastung des Landschaftsbildes kann am vorgesehenen Standort aufgrund der Fernsicht nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aber durch eine Eingrünung der Zwischenlagerfläche mit einem Pflanzstreifen kann die Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild vermindert werden. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Nähe der für die Zwischenlagerfläche vorgesehenen Flurstücke sind Bodendenkmäler vorhanden. Es handelt sich um D-5-6528-0018 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ etwa 200 m südlich. Alle weiteren bekannten Bodendenkmäler weisen eine größere Entfernung zum Vorhaben auf. Auf den nordöstlich angrenzenden Flurstücken 343, 333/2, 322, 321, und 320 auf der anderen Seite des Feldweges finden Ausgrabungen statt, die noch nicht abgeschlossen sind. Bei einer 2023 durchgeführten Archäologischen Voruntersuchung wurden vier Geosondagen durchgeführt. In Nr. 2 und 3 konnten keine anthropologischen Einschlüsse festgestellt werden. In Nr. 4 konnten „vier nicht zu bergende, kleinste, aufgeweichte Keramikfragmente beim Baggerabzug in einer Gesteinsschicht beobachtet werden“ (S. 6). In Geosondage 1, die nach Vermutung des Gutachters in einer Dolinenkette liegt, konnten „zahlreiche aufgeweichte Keramik- und Holzkohlefragmente sowie wenige feste Keramikfragmente“ etwa zwischen 40 und 75 cm unter der Oberfläche geborgen werden. Sie seien starke Indizien für eine abgegangene vorgeschichtliche Siedlung, die sich aber nicht an dieser Stelle, sondern in den höher gelegenen nördlichen Bereichen befunden haben könnte (heute Deponiebereich). Die Dolinen im Bereich der Geosondage 1 fungierten wohl „als Auffangareal für abgegangenes Material aus den höher gelegenen Bereichen“ (S. 7). Schlussfolgernd wurde festgestellt, dass die „Anzahl, Größe und Verteilung [der Einzelfunde] [...] praktisch keine Rückschlüsse auf eine vorgeschichtliche Besiedlung“ (S. 7) zuließen. „Allerdings kann auch in den tiefliegenden, massiv tonigen Abschnitten mit verlagertem Fundmaterial gerechnet werden.“ (S. 7)

Da im Bereich der Geosondage 1 keine baulichen Maßnahmen stattfinden sollen, sondern Begrünungsmaßnahmen geplant sind, sind keine Bodeneingriffe in über 40 cm Tiefe vorgesehen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind demnach nicht betroffen. Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist in seiner Bedeutung als gering einzustufen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

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

3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ und der „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerkes „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Das nächste Vogelschutzgebiet liegt ca. 5 km, das nächste FFH-Gebiet ca. 1.400 m entfernt.

3.2 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar, denn es handelt sich hier um Erdaushub, und es sind keine Siedlungsgebiete in näherer Umgebung vorhanden.

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

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen, da nicht relevant.

3.4 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch das Planungsvorhaben erfolgt eine Flächenumwandlung im Umfang von 2,73 ha.

3.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen, da nicht relevant.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Vorhaben sieht eine Erweiterung des Standorts „Am Weinberg“ vor und ist für die Zwischenlagerung von Erdaushub bei anderen Bauvorhaben für die Stadt Windsheim notwendig. Eine Nichtdurchführung würde die genannten positiven Effekte nicht entstehen lassen. Die jetzigen Nutzung des Flurstücks 316 als Acker würde bestehen bleiben.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a Abs. 3 BauGB).

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung wird durchgeführt, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Die Baufeldräumung erfolgt in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. jeden Jahres. Durch diesen Zeitrahmen werden die Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit vom 1.03. bis 30.09.) gewährleistet.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen der Verringerung der Eingriffe in die Tierwelt:

- Die Baufeldräumung erfolgt in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. Durch diesen Zeitrahmen werden die Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit vom 1.03. bis 30.09.) gewährleistet.
- Keine stationäre Beleuchtung (Schutz von Insekten und sonstigen nachtaktiven Tieren)
- Zäunung des Zwischenlagers auf der Innenseite der internen Ausgleichsfläche (Sicherstellung der Austauschbeziehungen zwischen Hecke und freier Landschaft für z.B. für Kleinsäuger)

Die unter Punkt 5.2 angeführten naturschutzrechtlichen Maßnahmen dienen auch der Einbindung der Planungsmaßnahme in die umgebende Landschaft und somit einer Verringerung möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

5.2.1 Kompensationsbedarf, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 2,73 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die Interne Ausgleichsfläche mit einem Flächenumfang von 0,56 ha sowie Flächen für Grünordnerische Maßnahmen im Umfang von 0,24 ha. Gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) wurden die Werte der im Eingriffsbereich liegenden Biotop- und Nutzungstypen des Bestandes ermittelt und in Bezug zum Eingriff gesetzt. Die Eingriffsbilanzierung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Eingriffsbilanzierung nach Bayerischer Kompensationsverordnung					
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor	Fläche (m²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
A11 Acker intensiv	2		1	19300	38600
Summe				19300	38600

Durch die Bilanz ergibt sich ein Defizit von 38.600 Wertpunkten.

5.2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen – Intern

Als Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches 0,56 ha zugeordnet.

Ermittlung des Kompensationsumfangs						
Ausgangszustand		Zielzustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung	Fläche	Kompensationsumfang (Wertpunkte)
A11 Acker intensiv	2	B112 Hecke mesophil	10	8	4100	32800
A11 Acker intensiv	2	K122 Gras-Krautfluren mäßig artenreich	6	4	1500	6000
Summe:					5600	38800

Lage und Fläche

Die Ausgleichsmaßnahme umfasst innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von 0,56 ha (Eingrenzung der Zwischenlagerfläche durch einen bepflanzten Erdwall von ca. 10 m Breite sowie ein 4 m breiter nach innen gewandter Streifen mit mäßig artenreicher Gras-Kraut-Flur).

Maßnahmen

- Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Gehölzen im Bereich des umgrenzenden Erdwalles
- 7-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m
- Pflanzqualität und Gehölzarten: Heister, v., o.B., Höhe mind. 100 - 150 cm (Feldahorn, Vogelkirsche), Sträucher: v., o.B., Höhe 60 - 100 cm (Hasel, Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Feldahorn)
- Ansaat einer regionalen Saatgutmischung für Gras-Kraut-Säume
- Entwicklung von Gras-Kraut-Säumen

Pflege

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Abschnittsweiser Rückschnitt nach ca. 10-15 Jahren außerhalb der Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar)
- Mahd der Heckensäume jährlich 1x zu Beginn der Vegetationsperiode

5.2.3 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Durch die bau- und anlagenbedingten Wirkprozesse treten Verluste von Vegetationsflächen, Beeinträchtigung durch Lärmemissionen sowie optische Störungen ein. Durch den flachen Erdwall mit Heckenpflanzung entsteht eine Kulissenwirkung, welche sich auf vorhandene mögliche Brutvorkommen der Feldlerche auswirken kann. Dies kann zu einer Verschlechterung der Habitatvoraussetzungen der betroffenen Arten im Gebiet führen.

Deshalb wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Ifanos-Landschaftsökologie durchgeführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde kein Brutvorkommen der Feldlerche ermittelt. Ein westlich der Eingriffsfläche erfasstes Brutpaar ist durch die Kulissenwirkung betroffen. Es ist deshalb eine CEF-Maßnahme erforderlich. Im Umfeld von 2 km der Eingriffsfläche konnte keine geeignete Maßnahmenfläche gefunden werden. Von der Stadt Bad Windsheim wurde deshalb eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Mittelfranken beantragt. Von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde wurde eine Bewilligung für die nachfolgend erläuterte FCS-Maßnahmenfläche in Aussicht gestellt.

FCS-Maßnahme Feldlerche

Auf dem Flurstück 2913, Gemarkung Bad Windsheim (Gesamtfläche 0,8 ha) wird eine Teilfläche von 0,5 ha als FCS-Maßnahmenfläche zugeordnet. Es werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Anlage einer Blühfläche

- Fläche 0,2 ha
- Vorbereitung der Ackerfläche durch Pflügen/Grubbern/Eggen (je nach Vorkultur) bis zum 15. März
- Ansaat einer mehrjährigen Blütmischung (Regionalsaatgut)
- Umbruch der Fläche und Neuansaat alle drei bis fünf Jahre
- Dauer der Maßnahmen mind. 25 Jahre

Anlage einer Ackerbrache

- Fläche 0,3 ha
- Vorbereitung der Ackerfläche durch Pflügen/Grubbern bis zum 15. März
- Jährlich Wiederholung der Maßnahme
- Dauer der Maßnahmen mind. 25 Jahre



Abbildung 4: Lage der FCS-Maßnahme, Geltungsbereich II (unmaßstäblich)

5.2.4 Grünordnerische Maßnahmen

Zur landschaftlichen Einbindung an der Nordseite der Planungsfläche und zur allgemeinen Habitatverbesserung für die Tierwelt werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

- Anpflanzung von 18 heimischen Laubbäumen (Hochstamm Stü 18-20 cm, Arten: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn)
- Ansaat einer Wiesenmischung für trockene bis frische Böden (regionales Saatgut, Mahd 2x in Jahr ab Mitte Juni und Anfang Oktober, keine Düngung, Abtransport des Mähgutes))

Nachfolgend aufgeführte Gehölzarten sind zu verwenden:

Hochstämme und Heister:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Sträucher:

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffl. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffl. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:

Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm

Heister, 2xv. 150-175 / 3xv.175-200 cm

Sträucher, v. Str. 3-5 TR. 40-60 / 60-100 cm

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Standortsuche wurden zwei Alternativflächen untersucht: eine städtische Fläche in der Nähe der Kläranlage sowie eine zweite Fläche nahe Wiebelsheim. Beide konnten aufgrund ihrer Größe bzw. der Eigentumsverhältnisse nicht in Betracht gezogen werden.

7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 und 2a BauGB mit Anlage). Der in der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.06.2024 bis 10.07.2024 geforderte Umfang und Detaillierungsgrad der Unterlagen bzw. Untersuchungen wurde berücksichtigt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Baumaßnahme wurde nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

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

8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Darüber hinaus unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die (Fach-)Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der geplanten Umsetzung der Zwischenlagerfläche auf Grundlage des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind demzufolge nicht notwendig.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, die Belange des Umweltschutzes, soweit sie von der vorliegenden Planung berührt werden, zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient als Entscheidungsgrundlage und der sachgerechten Abwägung der unterschiedlichen Belange des Bauleitplanverfahrens.

Basierend auf den Zielen und Grundsätzen des Umweltschutzes sowie den gesetzlichen Vorgaben wird im Umweltbericht die Planung beschrieben, es wird ein Überblick über den Zustand der Umweltschutzgüter im Entwicklungsbereich gegeben sowie die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgeführt.

Das Planungsgebiet besitzt nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit für die meisten Schutzgüter.

Seltene und schutzwürdige Biotope, Böden oder sonstige Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen im Geltungsbereich werden durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, des Ausgleichs und Ersatzes im vollen Rahmen berücksichtigt.

Im Bereich der geplanten Zwischenlagerfläche für Bodenaushub sind bis auf die Auswirkungen durch den Verlust an Ackerfläche keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts noch einmal kurz zusammen:

Bewertung Umwelt	Beeinträchtigungsprognose
Schutzgut Mensch	gering
Pflanzen und Tiere	gering
Boden	hoch
Wasser	gering- mittel
Klima / Luft	gering
Landschaft / Ortsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht gegeben
Gesamtbewertung	gering-mittel