

**Markt Roßtal  
Landkreis Fürth**

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans von 2018 mit integriertem Landschaftsplan**

**für den Bereich  
der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof  
Raitersaich“**

# **Begründung**

**zum Entwurf  
gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch**

**Stand 15.11.2022**

<b>1. Allgemeines und Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>4</b>
<b>2. Lage, und Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandssituation</b>	<b>5</b>
2.1 Umgriff der vorgesehenen 5. Änderung des Flächennutzungsplans	5
2.2 Derzeitige Nutzung	6
2.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	7
2.4 Altlasten und Kampfmittelbelastung	7
2.5 Bodendenkmäler	7
2.6 Vegetation und Schutzgebiete	8
2.7 Landschaftsschaftsbild	9
2.8 Trinkwasserschutzbereich	9
2.9 Emissionen	9
2.10 Standortalternativenprüfung	9
<b>3. Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>10</b>
<b>4. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>11</b>
4.1 Künftige Nutzungen	11
4.2 Flächenbilanz	11
4.3 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen	12
4.4 Verkehrstechnische Erschließung	12
4.5 Ver- und Entsorgung	12
4.6 Übergeordnete Planung	12
<b>5. Umweltbericht</b>	<b>15</b>
5.1 Einleitung	15
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele des Bauleitplans	15
5.1.2 Städtebauliche Daten	15
5.1.3 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen	16
5. 2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	16
5.2.1 Schutzgut Boden	16
5.2.2 Schutzgut Wasser	17

<b>5.2.3 Schutzgut Klima / Luft</b>	<b>18</b>
<b>5.2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere</b>	<b>18</b>
<b>5.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)</b>	<b>19</b>
<b>5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild</b>	<b>20</b>
<b>5.2.7 Kultur- und Sachgüter</b>	<b>21</b>
<b>5.2.8 Zusammenfassende Bewertung</b>	<b>21</b>
<b>5.2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltsrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	<b>22</b>
<b>5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>22</b>
<b>5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b>	<b>22</b>
<b>5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>25</b>
<b>5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>	<b>25</b>
<b>5.7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>25</b>
<b>5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>26</b>
<b>6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>26</b>
<b>7. Hinweise</b>	<b>27</b>
<b>8. Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>27</b>

## 1. Allgemeines und Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Marktgemeinde Roßtal bildet die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten für das Gemeindegebiet. Im Jahr 2018 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Markt Roßtal abgeschlossen. Am 16.06.2018 wurde der überarbeitete Flächennutzungsplan mit Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes Fürth wirksam.

Im Rahmen dieser Neuaufstellung des FNP wurde für Roßtal auch das Flächenangebot für die gewerbliche Nutzflächenentwicklung im Gemeindegebiet angepasst. Dies erfolgte unter Beachtung eines angemessenen sorgsamem Umgangs mit dem wertvollen Gut der verfügbaren Fläche unter sachgerechter Abwägung der ebenfalls angemessen zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft im Sinne einer angemessenen Weiterentwicklung im Gemeindegebiet.

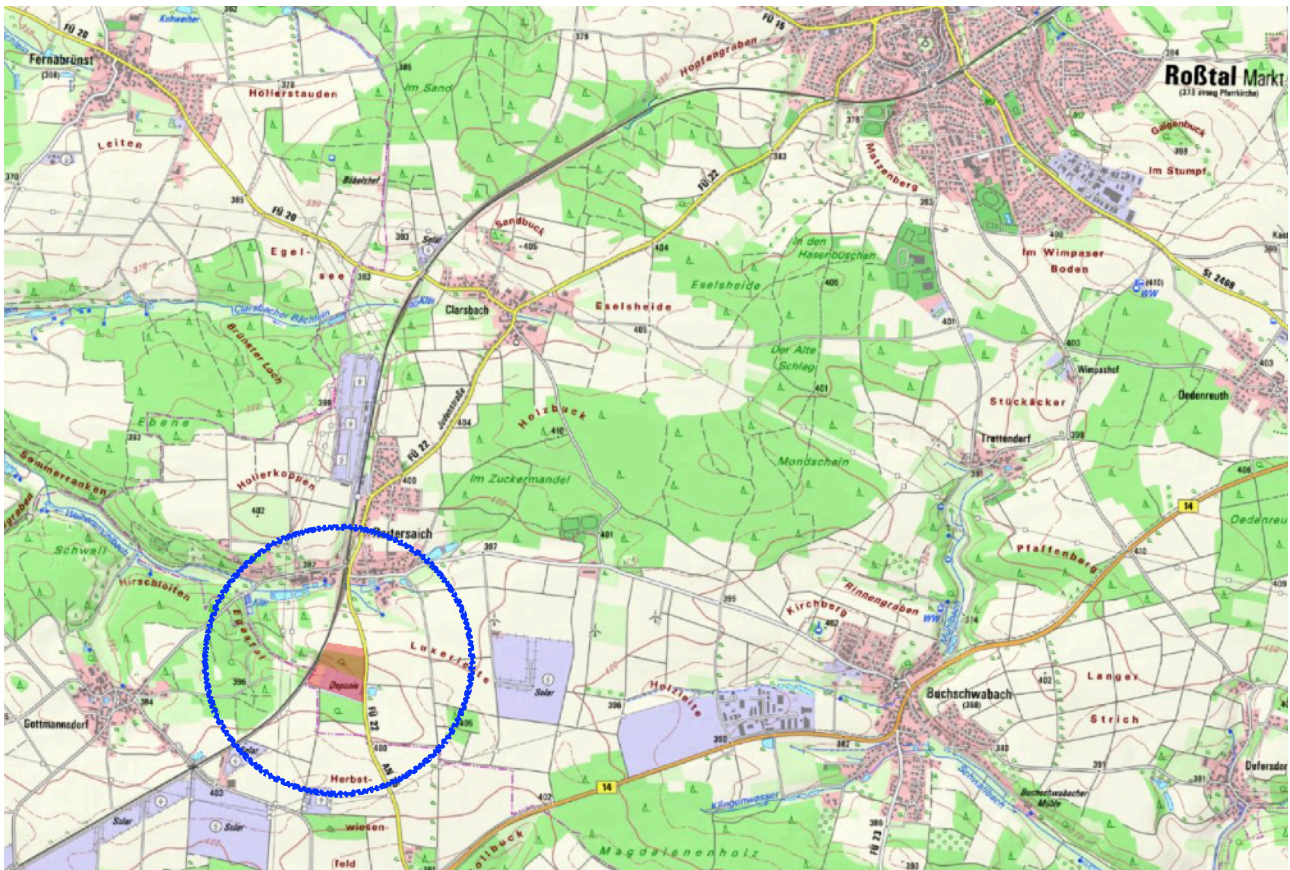
Es wurde durch den Marktgemeinderat insbesondere aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Verkehrserschließung und die Gesamtentwicklung der Siedlungsstrukturen beschlossen, den bisher vorgesehenen Flächenbedarf für gewerbliche Nutzflächen am Südrand von Roßtal zu reduzieren und gleichzeitig neue gewerbliche Nutzflächen westlich des bestehenden Gewerbegebietes in Buchschwabach auszuweisen.

Als Begründung für die Darstellung der Flächen als gewerbliche Nutzflächen wird in der Begründung zum wirksamen Flächennutzungsplan aufgeführt:

*„Aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur wird deutlich, dass der Wohnbevölkerung im Gemeindegebiet ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde gegenüber steht. Dennoch besteht auch hier aufgrund des Auspendlerüberschusses ein weiteres Entwicklungspotenzial, insbesondere durch die im Marktgebiet verlaufende B 14. Hier kann durch Ausbau der bestehenden Gewerbegebiete [...] Buchschwabach der Einpendlerstrom in den Verdichtungsraum verringert werden.“* (Vgl. 5.7 Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Fassung vom 17.10.2017, S. 67).

Die Fa. Hitz Erdbau GmbH mit Sitz im Buchschwabacher Gewerbegebiet betreibt südlich von Raitersaich auf der Flurnummer 1033, Gemarkung Buchschwabach eine Aufbereitung von Erdmaterial. Am 07.11.2018 wurde seitens des Landratsamtes bei einem Ortstermin festgestellt, dass für eine weitere Ausweitung der Auffüllung eine Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) besteht. Weiter wurde auf den die fehlenden planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) hingewiesen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Für das Vorhaben liegen keine Gründe einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor. Zwar könnte das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hier liegt jedoch vor, da das Vorhaben den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan widerspricht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde mit Schreiben vom 06.12.2018 seitens des Landratsamtes verneint. Mit gleichem Schreiben wurde seitens des Landratsamtes auf die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erzielen. Da sich der aufzustellende Bebauungsplan aus den wirksamen Eintragungen im FNP als öffentlicher Belang entwickeln muss, soll der FNP im Rahmen der 5. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB an die Ziele des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ angepasst werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsabgrenzungen spiegeln in der Regel nicht die tatsächlichen Grundstückszuschnitte der Realität wieder. D.h., die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht „parzellenscharf oder -gleich.“



Umgriff blauer Kreis; Überplante Fläche rote Darstellung;  
 © Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Am 20.05.2019 wurde in einer Bürgerversammlung im Ortsteil Raitersaich der damalige Stand der Planung des Baustoffrecyclinghofs als Stimmungsabfrage vorgestellt.

Am 21.07.2020 hat der Bau- und Umweltausschuss aufgrund der Empfehlung des Landratsamtes und nach Abstimmung mit dem Vorhabensträger die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 62 befürwortet.

Der Martgemeinderat ist in seiner Sitzung am 28.07.2020 den Empfehlungen des Bau- und Umweltausschusses nachgekommen und hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 beschlossen. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wurde gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

## 2. Lage, und Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandssituation

### 2.1 Umgriff der vorgesehenen 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) für den Bereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ liegt auf folgenden Grundstücken:

Flurstück Nr. 1033/1 und Teilfläche des Flurstücks 1033 der Gemarkung Buchschwabach. Das gesamte Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 7,81 ha.

## 2.2 Derzeitige Nutzung

Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich des Ortsteiles Raitersaich und südwestlich vom Hauptort Markt Roßtal.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt :

- nach Westen von der Bahnlinie Ansbach-Nürnberg
- nach Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- nach Osten von der Kreisstraße FÜ 22
- nach Süden überwiegend von Waldflächen sowie südwestlich von landwirtschaftlichen Flächen

Das Gelände zeigte ursprünglich eine Geländevertiefung ungefähr in der Mitte des Geltungsbereiches von Westen kommend und nach Osten ansteigend. Dieser Bereich wurde großteils schon aufgefüllt. Nach Norden ist das Grundstück auch im tieferen Geländere relief bewaldet und soll zum Teil aufgefüllt werden. Der zu rodende Wald ist auszugleichen.

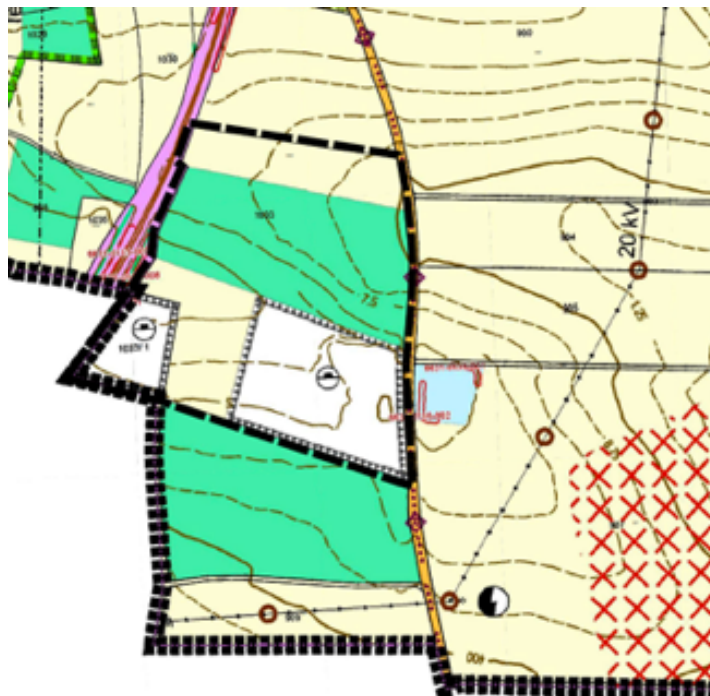


Geltungsbereich schwarze Balkenlinie;

© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

## 2.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Roßtal, inkl. seiner jeweiligen Fortschreibungen, zeigt im Bereich der 5. Änderung im Norden eine Fläche für die Landwirtschaft von West nach Ost verlaufend, südlich davon eine Fläche für Wald und ganz im Süden des Instruktionsgebietes westlich und östlich Flächen für Auffüllungen sowie dazwischen eine Restfläche für die Landwirtschaft.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan  
Geltungsbereich schwarze Balkenlinie;

## 2.4 Altlasten und Kampfmittelbelastung

Nach aktuellem Kenntnisstand sind Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen für den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht bekannt.

Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann jedoch per se nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und des Landratsamtes Fürth sind dann zwingend umgehend zu informieren sowie das Vorgehen abzustimmen.

## 2.5 Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind aktuell im Änderungsbereich nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel: 0911/9773-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu melden. Es gilt der Art. 8 Abs. 1 - 2 Denkmalschutzgesetz.

Auszug Denkmalschutzgesetz, DSchG. zuletzt geändert durch Bekanntmachung am 22.03.2018

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

*(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

*(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

## 2.6 Vegetation und Schutzgebiete

Die Vegetation in dem Änderungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld ist durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Südwesten sowie durch die Waldfläche in Ost-West-Richtung verlaufend geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Naturparks oder FFH-Schutzgebieten.

Es ist der naturräumlichen Haupteinheit des Keupers in der Untereinheit des Mittelfränkischen Beckens zuzuordnen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist mit ca. 7,0 ° anzunehmen. Die mittlere Niederschlagshöhe beläuft sich im Sommerhalbjahr auf ca. 350 – 400 mm und im Winterhalbjahr auf ca. 300 – 350 mm.

Die Flächen für das geplante Sondergebiet „Baustoffrecyclinghof“ befindet sich in keinem Naturpark oder Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG Roßtal) befindet sich ca. 180 m nordwestlich des Geltungsbereiches zur 5. Änderung des FNP.



Kartiertes Landschaftsschutzgebiet „Roßtal“ Nr. FÜ-02 im Umgriff;

© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung



## 2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die vorbeschriebene Nutzung bestimmt. Insgesamt ist das geplante Vorhaben durch die bestehenden Waldflächen im Norden und Süden sowie durch die begrünten Dauermieten nach Osten und den Bahndamm im Westen sehr gut in das Landschaftsbild eingebunden. Zusammengenommen bilden die Waldflächen mit dem Bahndamm und den begrünten Dauermieten landschaftsbildverträgliche Kulissen, welche die Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder eine Fernwirkung zum Landschaftsbild kaum erwarten lassen.

## 2.8 Trinkwasserschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich ca. 650 m Entfernung nordöstlich von Gottmannsdorf (Hirschbrunnenquelle, Heilsbronn 2210663000030).

## 2.9 Emissionen

Emissionen auf den Änderungsbereich ergeben sich aus der Bahnlinie Nürnberg-Ansbach am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Hieraus entstehen vorrangig Lärmbelastungen. Aus der Staatsstraße FÜ 22 entstehen Verkehrslärmbelastungen.

Auch aus der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen ist mit Einwirkungen auf das Instruktionsgebiet zu rechnen. Aus diesen entstehen ggf. Lärm, Staub und Geruchsbelastungen in den Änderungsbereichen.

## 2.10 Standortalternativenprüfung

Im Vorfeld der Planungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wurde in Absprache mit der Regierung von Mittelfranken eine Untersuchung zur Prüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Der Bericht zur Alternativenprüfung liegt der Begründung als Anlage 1 bei.

Die Prüfung möglicher alternativer Standorte hat einen Umgriff von ca. 10 km in die Betrachtung aufgenommen. Es wurden 6 Standorte als mögliche Alternativstandorte nach Ausschlusskriterien, Restriktionen sowie Eignungskriterien näher untersucht.

Der gutachterliche Bericht vom 04.10.2019 kommt zu folgendem Fazit:

*Aus gutachterlicher Sicht ist entsprechend der vorangegangenen Stärken-Schwächen-Analyse der von der Fa. Hitz Erdbau GmbH vorgeschlagene Standort Nr. 4 südlich von Raitersaich, gegenüber den im Gutachten ermittelten 4 Alternativstandorten zu bevorzugen.*

*Kriterien sind hierfür die gute Verkehrsanbindung, das geeignete Geländere relief im vorbelasteten Umfeld/Raum mit den vorhandenen Nutzungen der Auffüllung, der Bahnlinie sowie des Umspannwerks mit einer Vielzahl von Leitungstrassen. Gleiches gilt für die nichtvorhandene Konkurrenz zu höherwertigen Gewerbenutzern oder deren Beeinträchtigung.*

*Der Markt Roßtal und der Landkreis Fürth unterstützen auch im Hinblick auf die Förderung der mittelständischen Wirtschaft, insbesondere der regionalen Bauwirtschaft, und den Erhalt bzw. Ausbau von Arbeitsplätzen diesen Standort südlich von Raitersaich.*

*Nachdem keine besser geeigneten oder zumindest vergleichbar geeignete Standorte mit Anbindung an Gewerbegebiete im Suchraum gefunden werden konnten und alle im Suchraum liegenden Gemeinden die Verfügbarkeit entsprechender Standortflächen schriftlich verneint haben, bleibt für das Unternehmen nur ein im Sinne des LEP nicht angebundener Standort, wie er südlich von Raitersaich nutzbar und auch langfristig verfügbar ist. Auch die Städte Zirndorf, Stein,*

*Schwabach, Fürth und Nürnberg, die als erweiterter Suchraum einbezogen wurden, haben das Vorhandensein geeigneter schriftlich negiert.*

*Hieraus begründet sich in diesem Fall - trotz der Lage im Außenbereich - ein Abweichen von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Vermeidung von Zersiedelung durch Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten. Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist eine Ausnahme davon zulässig, „wenn die Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umweltauswirkungen, insbesondere Luftverunreinigungen oder Lärm, einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden“.*

*Es wird daher empfohlen für das Grundstück südlich von Raitersaich (Fl.St. 1033/1 und Teilfläche aus Fl.St. 1033, beide Gemarkung Raitersaich, die Bauleitplanungen für ein Sondergebiet „Baustoffrecyclinghof“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken einzuleiten.*

### **3. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung für einen Baustoffrecyclinghof im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62. „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ vorbereitet werden.

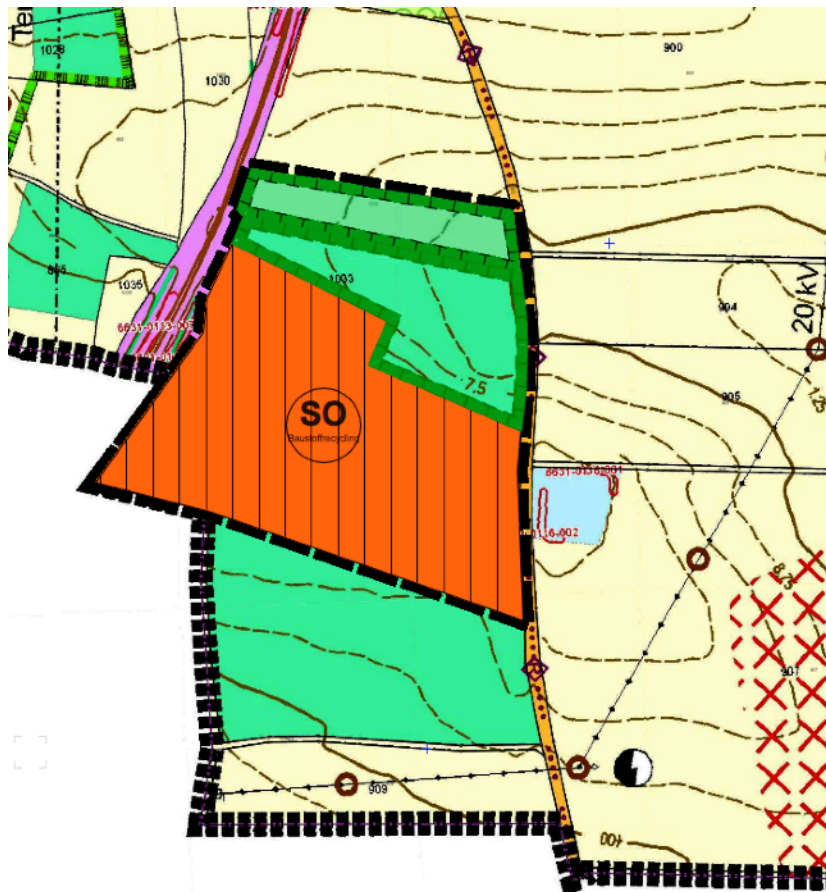
Unter Beachtung der Prüfung von Alternativstandorten, der Vorbelastung der Fläche durch die bisherigen Auffüllungen sowie des im Parallelverfahrens in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in Abwägung aller Belange als verträglich zu erachten. Hiermit kann bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein positiver Beitrag für den Umgang mit Ressourcen aus Bauprozessen in Roßtal und darüber hinaus erfolgen.

## 4. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

### 4.1 Künftige Nutzungen

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Änderungen vorgenommen:

Die Flächen im Änderungsbereich werden zukünftig im Süden als Flächen für in Sondergebiet Baustoffrecyclinghof dargestellt. Im Norden des Änderungsbereiches erfolgt die Darstellung als Fläche für Wald. Diese Änderung erfolgt in Übereinstimmung mit den im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen.



Ausschnitt aus dem geplanten Flächennutzungsplan  
Geltungsbereich schwarze Balkenlinie;

### 4.2 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 7,81 ha.

Davon sind bisher ca. 2,85 ha als Ackerland, 2,81 ha als Wald und ca. 3,15 ha als Fläche für ein Sondergebiet Baustoffrecyclinghof vorgesehen.

### **4.3 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen**

Mit der vorgesehenen Änderung der wirksamen Eintragungen im Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Ebene einer Flächennutzungsplansänderung kein unmittelbarer Eingriff im Sinne des Naturschutzes. Eine Eingriffsregelung ist daher auf der Ebene einer Flächennutzungsplansänderung nicht erforderlich.

Vielmehr werden mit den vorgesehenen neuen Darstellungen die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ für die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig. Dies dient der Klarstellung der Entwicklungsabsicht. Die Eingriffsregelung und konkrete Ermittlung sowie Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan geregelt.

### **4.4 Verkehrstechnische Erschließung**

Die Verkehrstechnische Erschließung ist über die Kreisstraße FÜ 22 gegeben.

Eine weitergehende verkehrstechnische Erschließungen auf Ebene des Flächennutzungsplans (Geh- und Radwege, ÖPNV, Hauptverkehrsstraßen etc.) sind in Abwägung aller Belange nicht erforderlich.

### **4.5 Ver- und Entsorgung**

Neue Entsorgungsanlagen für den Änderungsbereich sind seitens der Marktgemeinde nicht erforderlich. Schmutzwasser fällt in geringem Umfang z.B. aus Toilettennutzung an. Das Schmutzwasser soll über eine Kleinkläranlage erfolgen.

Niederschlagswasser werden als Brauchwasser für die Haufwerksbefeuchtung und Toilettennutzung sowie Löschwasser gesammelt. Dafür werden im Bebauungsplan zwei entsprechende Rückhaltungen vorgesehen. Darüber hinausgehendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Eine Ableitung auf benachbarte Grundstücke ist nicht vorgesehen. Dies ergibt sich aus den topographischen Verhältnissen und den Planungen für die Geländemodellierung.

Gegebenenfalls vorhandene Drainagen der anschließenden Ackerflächen sind bei der Planung mit zu berücksichtigen.

Im Planbereich sind aktuell noch keine Anlagen für die Strom- und Trinkwasserversorgung vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser soll über einen Brunnen auf dem Grundstück gesichert werden. Alternativ ist eine Anlieferung des Trinkwassers nach Bedarf denkbar.

Das Plangebiet soll an das örtliche Stromnetz angeschlossen werden.

Die notwendigen Konkretisierungen erfolgen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

### **4.6 Übergeordnete Planung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 anzupassen. Am 1. März 2018 ist eine Teilfortschreibung des LEP, vorrangig bzgl. des Zentralen Orte Systems, in Kraft getreten. Einzelne für Roßtal relevante Aspekte der überregionalen Planungen beziehen sich daher unter Berücksichtigung der geltenden Fortschreibungen des Regionalplans noch auf das LEP in der Fassung von 2006.

Im Rahmen des LEP wurde Roßtal keine zentralörtliche Funktion zugeteilt. Jedoch wurde der Markt Roßtal als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf bestimmt. Roßtal befindet sich

im allgemeinen ländlichen Raum. Auf Ebene des Regionalplans wurde Roßtal als Unterzentrum an einer Entwicklungsachse bestimmt. Das LEP erklärt in Absatz 1.1.1 zum Ziel (Z) „in allen Teilräumen [...] gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln.“ Als weiteres zentrales Anliegen ist im LEP der Grundsatz (G) formuliert „die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume zu schaffen (LEP 2013 1.2.1)“.

Unter 2.2.4 wird als Ziel (Z) ausgeführt, dass Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln sind. Im Grundsatz (G) 2.2. des LEP wird für den ländlichen Raum ausgeführt, dass dieser so entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann. Er soll seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern können. Für die Siedlungsstrukturen sollen dabei als Grundsatz (G) „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1)“.

Im gleichen Abschnitt wird ebenfalls als Grundsatz formuliert, dass „die Ausweisung von Bauflächen [...] an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden“ soll. Als Ziel des LEP (Z) sollen „in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig genutzt werden. Ausnahmen hiervon sind jedoch zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen“ (vgl. LEP 3.2).

Als Grundsatz des LEP (G) ist in der Abwägung bei den Planungen zu beachten: „Die Zersiedelung der Landschaft, insbesondere ungegliederte bandartige Strukturen sollen vermieden werden. Als Ziel (Z) wird im gleichen Abschnitt formuliert „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (vgl. LEP 3.3).“

Unter dem Grundsatz (G) 5.2 wird für die Entwicklung der Wirtschaft in Bayern ausgeführt, dass die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden sollen.

Diesen Zielen trägt der Markt Roßtal mit der Planungen in der Abwägung aller Belange Rechnung.

### **Raumstrukturelle Entwicklung und zentrale Orte**

Der Regionalplan der Region Nürnberg beschreibt als grundsätzliche Entwicklungsabsicht:

„Die herausragende Bedeutung der Region Nürnberg innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.“ (RP 7 1.1). „Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.“ (Vgl. RP7 1.6)

„Die Region Nürnberg soll so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume gewährleistet wird und sich die wesentlichen Funktionen in den einzelnen Teilräumen möglichst gegenseitig ergänzen und fördern“ (vgl. RP7 2.1.1).

Die vorhandene dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll durch den Ausbau der zentralen Orte [...] Roßtal [...] erhalten und gestärkt werden.“ Roßtal wird dabei gem. RP 7 (Z) 2.2.1.2 als Unterzentrum (Grundzentrum) bestimmt. Gem. 2.2.2.2 (Z) sollen in den Unterzentren [...] Roßtal [...] die Arbeitsplatzzentralität gesichert und weiter entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich hierbei gem. 3.1.2 „in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.“

Hinsichtlich der Entwicklung der Wirtschaftsstrukturen wird im Abschnitt 5.1.1.1 des Regionalplans ausgeführt, dass „durch die Verbesserung der regionalen Wirtschafts- und Sozialstruktur [...]möglichst gleichwertige gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region Nürnberg zu schaffen sind. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region Nürnberg soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Bzgl. der Entwicklung des Mittelstands wird unter 5.1.2.5 ausgeführt: „Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Region Nürnberg soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden. Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden.“

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes wird unter dem Grundsatz (G) 7.1.1 ausgeführt: „Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird - die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben - die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird - die typischen Landschaftsbilder erhalten werden - die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.“ Unter 7.1.4.1 wird weiter ausgeführt: „Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, [...] so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.“ Weiter heißt es unter 7.1.4.2 „In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiootope und Laubholzinselfenster geschaffen werden.“

Der zu überplanende Bereich befindet sich ca. 500 m südlich des Ortsrandes von Raitersaich und erfüllt somit nicht das Anbindegebot entsprechend der Forderung des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP).

Soweit das Anbindegebot als Ziel der Landesplanung zur Vermeidung von Zersiedelung nicht eingehalten werden kann, ist eine Ausnahme im Sinne der Nr. 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu begründen! Hierzu wurden im Vorfeld mögliche Alternativen geprüft. Die Alternativenprüfung erfolgte in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken - Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung SG 24 - ist Bestandteil der Begründung und liegt als Anlage bei. (Bericht vom 04.10.2019: *Untersuchung zur Prüfung von Alternativstandorten für eine Anlage zum Lagern und zum Aufbereiten und zum Recycling von Humus, Aushubmaterial und mineralischen Bauabfällen in Roßtal, Ortsteil Raitersaich*)

Anhand einer methodischen Vorgehensweise wurden mögliche angebundene Flächen im Gemeindebereich untersucht, aber auch Flächen in einem Wirkungsbereich von ca. 10 km vom jetzigen Firmenstandort des Antragstellers. Hierbei wurden die Schutzgüter Arten- und Lebensraum, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch, Wohnumfeld, Lärm und Verkehr nach Ausschluss- und Restriktionskriterien sowie nach Eignungskriterien beurteilt. Ausschlusskriterien sind insbesondere solche, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können, wie z.B. Schutzgebiete, Vorranggebiete, Baudenkmale oder ein zu geringer Abstand zu Wohnnutzungen (Schutzgut Mensch).

Abschließend wird als Ergebnis der gutachterlichen Einschätzung zur Prüfung alternativer Standorte der Bereich der 5. Änderung des FNP als am besten geeigneter Standort für den geplanten Baustoffrecyclinghof empfohlen. Hieraus begründet sich in diesem Fall - trotz der Lage im Außenbereich - ein Abweichen von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur

Vermeidung von Zersiedelung durch Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten. Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist eine Ausnahme davon zulässig, *„wenn die Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umweltauswirkungen, insbesondere Luftverunreinigungen oder Lärm, einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden“*.

Durch den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage mit der Brechanlage muss hier von den vorbeschriebenen schädlichen Umweltauswirkungen ausgegangen werden. Dies wurde auch in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken erstellen Standortanalyse für den Baustoffrecyclinghof als ausschlaggebende Begründung für eine Abweichung von den vorbeschriebenen Zielen des Landesentwicklungsprogramms anerkannt.

Den relevanten Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt der Markt Roßtal hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Ziele, insbesondere die Ziele der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend beachtet.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele des Bauleitplans**

Im Flächennutzungsplan des Marktes Roßtal sind Teiländerungen erforderlich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die neu zu überplanenden Flächen als Flächen für Aufschüttungen, als Waldflächen und landwirtschaftliche dargestellt. Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan - es liegt momentan planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es sind keine Flächen oder Einzelmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens oder von Natur und Landschaft dargestellt.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer ca. 7,81 ha großen Fläche um den „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ zu entwickeln. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 62 aufgestellt. Die Planung bezieht den bestehenden Lagerplatz der Firma Hitz Erdbau GmbH (Flur-Nr. 1033/1, Teilfläche der Flur-Nr. 1033 Gemarkung Buchschwabach) ein und entwickelt den Standort weiter. Ebenso wird eine nördlich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft in eine für den Naturhaushalt höherwertige Fläche für Wald als Ausgleichsmaßnahme umgewandelt.

Nach § 1 (6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen.

#### **5.1.2 Städtebauliche Daten**

Für das geplante Bebauungsplanverfahren Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wird ein „vorhabensbezogener Bebauungsplan“ gemäß § 12 BauGB erforderlich. Das Verfahren wird vom Markt Roßtal durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 7,81 ha. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

### **5.1.3 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen**

Die Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie die bisherige Darstellung im FNP sind in der Begründung erläutert. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, ist auf folgende planungsrelevante Grundlagen und Zielvorgaben, die konkreten Bezug zum geplanten Vorhaben haben, hinzuweisen:

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Untersuchungsraum und seiner direkten Umgebung bestehen keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder BayNatSchG. Wasserschutzgebiete. Überschwemmungsgebiete sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Westlich der Bahnlinie, in einer Entfernung von ca. 100 m zum Untersuchungsgebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG "Roßtal" (LSG-00512.01).

#### Biotopkartierung

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Untersuchungsraum keine Flächen aufgenommen.

## **5. 2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes**

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten und eigener Kartierungen untersucht und bewertet. Im Folgenden werden die umweltrelevanten Planungsaussagen des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen geprüft. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

### **5.2.1 Schutzgut Boden**

#### Bestand

Grundsätzlich ist für Flächen davon auszugehen, dass es sich um anthropogen beeinflusste Böden handelt, die in ihrer Leistungsfähigkeit als eingeschränkt einzustufen sind. Aufgrund der Nutzung als Lagerplatz und der landwirtschaftlichen / forstwirtschaftlichen Nutzung sind die natürlich vorkommenden Böden stark verändert. In der hydrogeologische Standortbeurteilung werden die geologischen Verhältnisse im Bereich des geplanten Vorhabens wie folgt charakterisiert: Die im Untergrund anstehenden, fein- bis mittelkörnigen, weißgrauen, beigegrünen bis grüngrauen Sandsteine des sogenannten Coburger Sandsteins der Hassberge-Formation werden aus dem unteren mittleren Keuper bzw. weniger differenziert des Blasensandsteins gebildet. Den meist gebankten, selten plattigen Sandsteinen sind Ton- bzw. Schluffsteinlagen zwischengeschaltet. Die Sandsteine verwittern tiefgründig zu schluffigtonigen Sanden bzw. Mürbsandsteinen. Insgesamt beträgt die (Rest-)Mächtigkeit des Coburger Sandsteins am Standort ca. 14 m. Bei den unter den Sandsteinen anstehenden Lehrbergschichten aus dem unteren Mittleren Keuper handelt es sich um schluffige Ton-/Mergelsteine von ziegelroter bis grüngrauer Färbung mit zwischengeschalteten Dolomitsteinlagen und Gipslinsen sowie lokal mit fein- bis mittelkörnigen geringmächtigen Sandsteinbänken.

#### Bewertung

Bei den im Planungsgebiet anstehenden Böden handelt es sich nicht um seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion. Baubedingt wird in allen Bereichen, in denen Bauaktivitäten stattfinden, die natürliche Bodenstruktur dauerhaft verändert (Verdichtung, Umlagerung, Bodenauftrag oder -abtrag). Es handelt sich dabei um 8.060 m<sup>2</sup> neu in Anspruch genommene (Wald-) Fläche. Aufgrund der zusätzlichen Fläche ist von einer mittleren Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.



## 5.2.2 Schutzgut Wasser

### Bestand

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung kommen nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet Hirschbrunnenquelle liegt ca. 700 m westnordwestlich des zu beurteilenden Standortes. Eine direkte Nutzung des Grundwassers findet nicht statt. Oberflächenwasser versickert im durchlässigen Untergrund. Im Bereich des Untersuchungsgebietes ist als Mittelwert ein Grundwasserspiegel bei 385 mNN angesetzt, was Flurabständen unter der zu beurteilenden Fläche von ca. 3 m bis ca. 12 m entspricht. Die Bewertung wird mit der minimalen Grundwasserüberdeckung von 3,0 m vorgenommen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westen gerichtet anzunehmen. Aufgrund der Durchlässigkeit des Untergrundes wird eine Grundwasserneubildung auf dem Grundstück angenommen. Gemäß der Standortbeurteilung ergibt sich eine sehr geringe Gesamtschutzfunktion der verbleibenden Deckschichten. Dem Eingriffsgebiet kommt aufgrund der Kleinheit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Insgesamt wird die Funktion Grundwasserdargebot mit einer mittleren Bedeutung eingestuft.

### Bewertung

Aufgrund der geringen Schutzfunktion der verbleibenden Deckschichten erfolgt eine Einstufung in die Kategorie A (Trockenverfüllung). Eine Geländeaufschüttung zur Herstellung von Betriebsflächen darf nur mit Bodenmaterial der Belastungsstufe Z0 erfolgen. Aus einer Einstufung/ Beurteilung in die Standortkategorie TA ergeben sich weitere Anforderungen an die Unbedenklichkeit von verwendetem Fremdmaterial. Durch diese Vorgaben werden negative Auswirkungen vermieden.

Durch die Versiegelung von Bauflächen, Nebenanlagen und Straßenflächen kommt es zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes und Versickerung. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Bauwerke (Betonfundamente), die möglicherweise in den Grundwasserkörper hineinragen ist auszuschließen, da keine wassergefährdenden Stoffe für den Bau verwendet werden dürfen. In der Regel werden die Dachwässer und die Straßenflächen über den bewachsenen Oberboden (Sickermulden) versickert. Abtropfverluste von Schmier- und Betriebsmitteln durch fahrende oder parkende Fahrzeuge können theoretisch ins Grundwasser gelangen, da die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen in der Regel über Versickerungsmulden erfolgt. Im Boden der bewachsenen Versickerungsmulden finden mikrobielle Abbauprozesse statt, so dass die geringen Schadstoffmengen der Parkflächen nicht ins Grundwasser gelangen. Eine Beeinflussung des Trinkwasserschutzgebiets Hirschbrunnenquelle ist auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht zu erwarten.

Die Abwasserentsorgung des häuslichen Abwassers soll über den Bau einer Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung nach DIN EN 12566-3, Ausbaugröße 4 EW, Ablaufklasse „D“ erfolgen. Die Einleitung in das Grundwasser erfolgt über eine Versickerung über eine Versickerungsmulde mit belebter Bodenzone in Bereichen, die nicht aufgefüllt wurden. Für die Errichtung der Kleinkläranlage wird das Gutachten eines Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) vorgelegt.

Niederschlagswasser von versiegelten oder verdichteten, nicht belasteten Bereichen wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das unbelastete Regenwasser in den Waldrandbereichen nördlich des geplanten Erdwalls flächig zu versickern. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Lagerflächen wird über ein Absetzbecken mit Dauerstau vorgereinigt. Das gereinigte Niederschlagswasser gelangt in den Löschwasserbevorratungsteich und bei Erreichen des erforderlichen Füllstandes entsprechend 1.000 m<sup>3</sup> Löschwasser, erfolgt die Füllung des Brauchwasserteiches (geplant ca. 600m<sup>3</sup>). Beim

Erreichen des maximalen Füllstandes des Bevorratungsteiches gelangt der Überlauf in eine Versickerungsmulde außerhalb des bewaldeten Grundstücksbereichs. Hier erfolgt die Einleitung in den Untergrund über eine Versickerung über 30 cm belebte Bodenzone. Die bestehenden Waldflächen werden erhalten, es finden keine baulichen Eingriffe statt.

Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen ist trotz der gegenüber dem Ist-Zustand zusätzlich beanspruchten Flächen von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser auszugehen.

### 5.2.3 Schutzgut Klima / Luft

#### Bestand

Die lufthygienische Situation des Plangebietes ist aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Waldflächen und landwirtschaftlichen Flächen in der Summe als gut zu bezeichnen. Die Lagerflächen sind als Vorbelastung der klimatischen bzw. lufthygienischen Regeneration zu bezeichnen.

#### Bewertung

Durch die Bebauung und Versiegelung gehen kleinklimatisch wirksame Flächen verloren. Für die Kaltluftentstehung haben die Flächen des Geltungsbereichs keine Bedeutung. Aussagen zu Treibhausgasemissionen können nicht gemacht werden, da keine Datenbasis vorliegt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Klimahaushalt durch die Planung werden aufgrund der Kleinheit der Flächen nicht erwartet.

### 5.2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere

#### Bestand

Die Grundstücke Flur-Nr. 1033/1, Teilfläche der Flur-Nr. 1033 Gemarkung Buchschwabach werden als Lagerfläche, landwirtschaftlich intensive Ackerfläche, als Ackerbrache und als Waldfläche genutzt. Bei den Waldflächen handelt es sich um strukturarme Nadelholzforste mit einzelnen Laubbäumen (Eiche, Birke, Hainbuche). Im Randbereich finden sich vereinzelt Vogelkirsche und Vogelbeere sowie Sträucher wie Hasel, Weißdorn und Schlehe. Der Unterwuchs im Wald ist spärlich bzw. wird von der Brombeere dominiert. Die Waldflächen werden forstwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil der Waldfläche sind deutlich mehr Laubbäume vorhanden. Besondere Bedeutung haben vor allem die wertvollen randständigen alten Eichen.

Da Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Tierarten vorliegen, wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Fürth eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) 2021 durchgeführt zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt.

Der zur Rodung anstehende Bereich mit dem Baumbestand und nach Süden und Westen angrenzenden Gebüsch ist Lebensraum von zahlreichen Vogelarten. Insgesamt wurden bei den Kartierungen im Jahr 2021 43 Vogelarten nachgewiesen. Damit weisen der Planungsraum und seine unmittelbare Umgebung eine durchschnittliche Artenvielfalt auf. Das Artenspektrum umfasst überwiegend weit verbreitete und nicht gefährdete Vogelarten. Die Nachweise von **Feldlerche** (RL D 3 / RL BY 3, mindestens 3 Brutpaare) und **Rebhuhn** (RL D 2 / RL BY 2, 1 Brutpaar) gelangen auf den Ackerflächen östlich der Kreisstraße FÜ 22. Das Rebhuhn-Paar wurde mehrfach im Umfeld des Tümpels östlich des Untersuchungsraumes gesichtet. Auf der Ackerfläche, die im Norden des Gebietes unmittelbar an das Waldstück angrenzt und die als Ausgleichsfläche genutzt werden soll, gelangen keine Nachweise von Feldvögeln. **Grünspecht** und **Schwarzspecht** überfliegen das Gebiet, ihre Brutbäume liegen aktuell aber abseits des geplanten Eingriffs. **Mauersegler**, **Mehlschwalbe** und **Rauchschwalbe** nutzen den Luftraum über dem Planungsraum und seiner Umgebung sporadisch für Jagd- und Nahrungsflüge. Das gilt auch

für die Greifvogelarten **Mäusebussard**, **Rotmilan** und **Turmfalke**, deren aktuelle Brutstandorte abseits des geplanten Eingriffs liegen. Einzelne **Stieglitze** nutzen die Randbereiche des Untersuchungsgebietes sporadisch als Nahrungshabitate.

Der Planungsraum und insbesondere seine Randbereiche verfügen über für die **Zauneidechse** nutzbare Habitatstrukturen (gut besonnte, vegetationsarme Flächen mit grabfähigem Boden, Versteckmöglichkeiten). Der bau- und anlagebedingte Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nachweise von zwei adulten Männchen gelangen am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes im Bereich der Bahnlinie. Ein weibliches Tier wurde am nördlichen Uferrand des Tümpels östlich der Kreisstraße FÜ 22 beobachtet. Die weitere zu prüfende Kriechtierart (Schlingnatter) fehlt weiträumig um das Planungsgebiet.

Insgesamt wurden in den vier Nächten 5.874 Lautdateien mit insgesamt 497 **Fledermausnachweisen** aufgenommen, wobei die Hauptaktivität sich vorwiegend auf Jagdflüge entlang des Waldrandes beschränkte.

Alle übrigen zu prüfenden Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden dort keine geeigneten Lebensräume. Die zu prüfenden Amphibienarten finden im Planungsraum keine geeigneten Lebensräume oder fehlen großräumig um das Planungsgebiet. Ebenso verhält es sich bei Libellen, Käfern, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln.

### Bewertung

Durch die zukünftige Nutzung als Lagerfläche werden Gehölzflächen gerodet werden müssen gehen damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung und des relativ gleichförmigen Nadelholzbestandes ist die naturschutzfachliche Bedeutung aber eher gering. Durch die Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Biotopstrukturen geschaffen. Unter Berücksichtigung des Erhalts der wertvollen randständigen alten Eichen und der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist von einer geringen Beeinträchtigung des Naturgutes Pflanzen / Tiere auszugehen.

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und der geplanten CEF-Maßnahme wird die anlage- und betriebsbedingte Wirkung des Vorhabens trotz der Eingriffe insgesamt mit gering bewertet. Sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die CEF-Maßnahme durchgeführt werden, entstehen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Es ist nicht mit einer Verschlechterung des bestehenden Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **5.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)**

### Bestand

Das Plangebiet befindet sich ca. 0,5 km südlich des Ortsrands von Raitersaich. Östlich verläuft die Ortsverbindungsstraße Richtung Müncherlbach direkt am Planungsgebiet vorbei. Es bestehen keine besonderen Flächen für die Erholung. Es gibt es keine ausgewiesenen Wanderwege. Der Planungsbereich wird landwirtschaftlich und durch die Betriebsabläufe der Fa. Hitz intensiv genutzt. Die Flächen sind der Belastung der LKW, Radlader etc. und der landwirtschaftlichen Maschinen ausgesetzt (Lärmbelastung, Abgasbelastung). Eine weitere Lärmquelle stellt der Schienenverkehr dar. Über auftretende elektrische Felder liegen keine Erkenntnisse vor. Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

## Bewertung

Durch die Bautätigkeiten zur Anlieferung, Sortierung, Verteilung und Einbau von Materialien kommt es zu betriebsbedingten Lärmimmissionen. Zur Abschätzung der Lärmemissionen im zukünftigen Anlagebetrieb wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (s. Gutachten Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 07.02.22). Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass durch die Geräuschemissionen des geplanten Betriebs die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch- bzw. Dorfgebiete von 60 dB(A) tags um mindestens 6 dB unterschritten sind. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen. Unzulässige Überschreitungen des Richtwerts durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Fahrverkehrs auf der öffentlichen Straße sind durch den Betreiber keine organisatorischen Maßnahmen zur Lärminderung zu ergreifen.

Auf das Bebauungsplanareal Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wirken Verkehrsgeräuschemissionen ein. Gleichzeitig gehen von der betrieblichen Nutzung Verkehrsgeräuschemissionen aus. Zur Abschätzung der Verkehrslärmemissionen auf der B14 durch Buchschwabach wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (s. Gutachten Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 23.07.20). Die Berechnung zeigt, dass sich die Beurteilungspegel der Schallimmissionen durch den Zusatzverkehr um 0,2 dB erhöhen. Der zusätzliche Verkehr des Baustoffrecyclinghofs auf der B 14 durch den Ort Buchschwabach bei 60 Lkw-Fahrten täglich führt tagsüber zu einer geringfügigen weiteren Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen. In Anlehnung an die Bewertung der TA Lärm für den Anlagenbetrieb befinden sich die Immissionsorte im Ortsteil Buchschwabach deutlich weiter als 500 m von der Anlage entfernt und es liegt eine Vermischung des anlagenbezogenen Verkehrs mit dem bereits hohen Verkehr auf der Bundesstraße vor. Während der Nacht entsteht kein zusätzlicher Verkehr durch den Baustoffrecyclinghof. Die aufgezeigte mögliche Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen tagsüber führt aus gutachterlicher Sicht nicht zu Anforderungen an weitere Schallschutzmaßnahmen.

Für die Funktion Erholung ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerte für die Luft verunreinigende Stoffe ist nicht zu erwarten. Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Schallschutz ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

## **5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### Bestand

Das Planungsgebiet liegt südlich von Raitersaich in einem Gebiet mit einer engen Verzahnung zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen. Die Landschaft ist nur schwach bewegt. Innerhalb des Planungsgebiets beträgt der Höhenunterschied des Geländes ca. 8 m. Die bestehenden Waldflächen sowie der Bahndamm im Westen und die Heckenriegel an der Straße schirmen das Gelände wirkungsvoll ab, so dass es fast nicht einsehbar ist.

### Bewertung

Die Planung sieht eine Rodung von vorhandenen Waldflächen im Norden und eine Auffüllung der Geländesenke vor. Die Auffüllung wird aber nicht über die bestehende Geländehöhe im Norden (ca. 397 m ü. NN) hinausgehen. Nördlich der geplanten Auffüllung bleibt ein ca. 30 m breiter Waldstreifen bestehen. Zusätzlich erfolgt die Aufforstung eines ca. 73 m breiten Waldstreifens im

Norden. Da die vorhandenen bis 25 m hohen Waldbäume eine wirksame optische Barriere bilden, ist von einer geringen Beeinträchtigung des Naturgutes Landschaftsbild auszugehen.

### 5.2.7 Kultur- und Sachgüter

#### Bestand

Bodendenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### 5.2.8 Zusammenfassende Bewertung

<b>Schutzgut</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
Boden	Zusätzliche Versiegelung von durch forstwirtschaftliche Nutzung stark überformten Böden. Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt.	mittlere Beeinträchtigung
Wasser	Der größte Teil des anfallenden Niederschlagswassers steht weiterhin für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Eingriffe in das Grundwasser und Oberflächengewässer sind vorhanden.	geringe Beeinträchtigung
Klima	Durch die Bebauung und Versiegelung gehen in geringem Maße kleinklimatisch wirksame Flächen verloren. Für die Kaltluftentstehung haben die Flächen des Geltungsbereichs keine Bedeutung	geringe Beeinträchtigung
Pflanzen	Verlust von Waldflächen. Geplante Ausgleichsmaßnahmen verringern die Eingriffe. Verloren gegangene Waldflächen werden im Zuge der neu zu erstellenden Ausgleichsflächen kompensiert.	geringe Beeinträchtigung
Tiere	Da Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Tierarten vorliegen, wurde eine Relevanzprüfung für die relevanten Tierarten durchgeführt. Sofern die Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die CEF-Maßnahme durchgeführt werden, entstehen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.	geringe Beeinträchtigung
Mensch Erholung Immissionen	Es bestehen keine besonderen Flächen für die Erholung. Durch die Bautätigkeiten zur Anlieferung, Sortierung, Verteilung und Einbau von Materialien kommt es über einen längeren Zeitraum zu betriebsbedingten Lärmimmissionen. Bestehenden Vorbelastungen durch die bestehenden Lärmemissionen des Betriebes und des Schienenverkehrs	geringe Beeinträchtigung geringe Beeinträchtigung

Landschaftsbild	Die Planung sieht eine Rodung von vorhandenen Waldflächen im Norden und eine Auffüllung der Geländesenke vor. Die Auffüllung wird aber nicht über die bestehende Geländehöhe im Norden (ca. 397 m ü. NN) hinausgehen. Nördlich der geplanten Auffüllung bleibt ein ca. 30 m breiter Waldstreifen bestehen. Zusätzlich erfolgt die Aufforstung eines ca. 73 m breiten Waldstreifens im Norden.	geringe Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

### 5.2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltsrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Wissensstand nicht bekannt.

### 5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Veränderung des aktuellen Bestandes für das Planungsgebiet zu erwarten. D.h. die Waldflächen bleiben bestehen bzw. werden weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Für die Tierwelt, v.a. für Fledermäuse und Vögel könnte das Gebiet zukünftig attraktiver werden, wenn in alten Bäumen Bruthöhlen und Winterquartiere gebaut werden können.

### 5.4 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 der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a (3) BauGB).

Für die aufgeführten zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden, sofern durchführbar und zum Vorhaben verhältnismäßig, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargestellt:

- Nutzung der vorhandenen Betriebsstraße für Zufahrt und Andienung des Materials.
- Ordnungsgemäße Trennung und Lagerung des Oberbodens (Begrünung bei längerer Dauer).
- Auftrag einer für die spätere forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten obersten Bodenschicht.
- Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) ist dafür zu sorgen, dass Verunreinigungen des Bodens während des Betriebes vermieden werden.
- Nach Ende der Nutzung des Areals sind Bodenlockerungsmaßnahmen durchzuführen.
- Keine Beeinträchtigung des Abflusses von Oberflächenwasser von benachbarten Flächen durch die Auffüllung.
- Rückhalt des Oberflächenwassers vom Betriebsgelände in naturnahen Speicherbecken und gedrosselte Ableitung in den Vorfluter.

- Keine Betankung und Wartungsarbeiten an den Maschinen außerhalb des Betriebsgeländes.
- Dachwasser wird über geeignete Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden in Grünflächen, Rigolen, etc.) auf dem Grundstück versickert.
- Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften während der Bauarbeiten und im normalen Betrieb sind Grundwasserverunreinigungen nicht zu befürchten.
- Schonung von klimaaktiven Waldflächen durch Erhalt von Baumbeständen im Nordosten.
- Erhalt von Waldbeständen mit wertvollen randständigen alten Eichen im Nordosten.
- Schaffung eines ca. 73 m breiten naturnahen Laubwaldstreifens im Norden, angrenzend an die bestehenden Waldflächen
- Gestaltung von Rohbodenböschungen (vorzugsweise südexponiert) ohne Oberboden- andeckung als besondere Lebensräume für Pflanzen und Tiere.
- Langfristige Wiederaufforstung der Auffüllfläche mit standortgemäßen Baumarten.
- Durchführung der Baumfällarbeiten nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. §39 BNatSchG, also nur im Zeitraum 1. September bis 28. (29.) Februar.

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

**V 1:** Die Baufeldräumung sowie jegliche Gehölzbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar. Höhlenbäume dürfen aufgrund ihres Potenzials als Quartierbäume für Fledermäuse nur noch im Oktober gerodet werden.

**V 2:** Bei Höhlenbäumen und Bäumen, bei denen nicht sicher auszuschließen ist, dass sie Fledermausquartiere (Rindenspalten, abstehende Rindenplatten) beherbergen, muss eine möglichst vorsichtige Fällung Anfang Oktober stattfinden. Baumabschnitte mit Höhlen (Schnitt mind. 100 cm über/unter dem Eingangsloch) sind besonders sorgsam zu bergen (kein Fallenlassen, keine Erschütterung). Die Arbeiten sind unter Beteiligung eines Fledermausexperten durchzuführen. Hierzu ist durch den Experten rechtzeitig vor Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten festzustellen, ob sich in den betroffenen Bäumen Fledermausquartiere bzw. Tiere befinden. Falls es erforderlich ist, können die Tiere von dem Experten fachgerecht geborgen und versorgt werden (Ökologische Baubegleitung).

**V 3:** Die Rodung von Bäumen, Sträuchern und Heckenstrukturen wird auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.

**V 4:** Pflanzung heimischer standortgerechter Laubholzsträucher und Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren auf einer Fläche von 2.140 m<sup>2</sup>.

**V 5:** Aufforstung von 14.600 m<sup>2</sup> standortgerechten Laubmischwäldern mit einer Breite von ca. 73 m am Rand der bestehenden Waldfläche nördlich des Betriebsgeländes.

**V 6:** Bauliche Eingriffe in für die Zauneidechse nutzbare Strukturen dürfen nur während der Aktivitätsphase der Art stattfinden, so dass Tiere, die sich in diesem Bereich aufhalten, selbstständig ausweichen können. Erd- und Bodenarbeiten sind nur im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September möglich. Je nach Witterungsverlauf können diese Zeiträume auch kürzer sein (vgl. LfU Arbeitshilfe saP – Zauneidechse, Abbildung 2: Bauzeitentabelle).

**V 7:** Zur Vermeidung einer Anlockwirkung (Nachtfalter, Fledermäuse) ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung zu verzichten. Auch bei laufendem Betrieb sind in den Außenanlagen Beleuchtungskörper zu verwenden, die nur eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch für beutesuchende Fledermäuse ausüben.

**CEF 1:** Um den Verlust von Höhlenbäumen und potenziellen Habitatbäumen zu kompensieren, werden im direkten Umfeld des Planungsraumes Fledermauskästen (Fledermaushöhlen, Fledermausspaltenkästen) angeboten. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:3, also pro verloren gehendem Höhlen- oder Habitatbaum müssen drei Fledermauskästen bereitgestellt werden. **Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme noch vor den geplanten Rodungen durchzuführen.**

**CEF 2:** Um den Verlust von Höhlenbäumen und potenziellen Habitatbäumen zu kompensieren, werden im direkten Umfeld des Planungsraumes Vogelnistkästen (Nistkästen mit unterschiedlichen Fluglochweiten, 26 mm und 32 mm, Kleiberhöhlen mit einer Fluglochweite von 32 mm) angeboten. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:3, also pro verloren gehendem Höhlen- oder Habitatbaum müssen drei Vogelnistkästen bereitgestellt werden. **Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme noch vor den geplanten Rodungen durchzuführen.**

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen in der Zeit zwischen Herbst des Jahres in dem die Erschließungsanlagen fertig gestellt werden und dem darauf folgenden Frühjahr durchgeführt werden:

**AE1:** Teilfläche des Flurstücks FI-Nr. 1033 Gemarkung Buchschwabach mit dem ökologischen Entwicklungsziel eines Vogelschutzgehölzes. Pflanzung heimischer Sträucher gemäß Pflanzen-Artenliste auf der Nord- und Ostseite des Erdwalls sowie im Osten des Betriebsgeländes. Mindestqualitäten: Sträucher 60-80 cm, Heister 100-150 cm (s. Pflanzen-Artenliste). Pro m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. Es ist ausschließlich gebietsheimisches (autochthones) Pflanzenmaterial zu verwenden. Die im Planblatt mit der „Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Hecken und Staudenfluren“ festgesetzte neu zu pflanzende Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Am Rand der Hecke werden artenreiche Säume angelegt als Lebensraum für Tagfalter, Insekten etc. Begrünung durch natürliche Sukzession oder Initialansaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut. Zwei Schnitte pro Jahr, Entfernung des Mähguts. Regelmäßige Entfernung des Gehölzaufwuchses.



**AE2:** Teilfläche des Flurstücks Fl-Nr. 1033 Gemarkung Buchschwabach mit dem ökologischen Entwicklungsziel eines standortgerechten Laubmischwaldes. Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger etc. Aufforstung mit Forstpflanzen der passenden Herkunft in forstüblichen Pflanzverbänden (z.B. 1,5 x 1,0 Meter). Der Bestand setzt sich aus den Hauptbaumarten Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche (mindestens 60%) und den Nebenbaumarten Vogelkirsche, Elsbeere, Feldahorn, Wildbirne, Echte Mehlbeere und Speierling zusammen. Die Pflanzflächen sind vor Wildverbiss zu schützen. Kultursicherungsmaßnahmen (z.B. Ausgrasen, Nachbesserung, Wässern) werden bei Bedarf durchgeführt. Im Laufe der Entwicklungszeit wird ein mehrschichtiger, reich strukturierter Bestand entwickelt. Totholz wird angereichert. Aufbau eines Waldmantels am Waldrand. Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubholz- Sträucher frei wachsend, Verwendung von Gehölzarten mit speziellen Biotopfunktionen (z.B. Bienennährgehölze). Regelmäßige Wässerung der Gehölze in den ersten beiden Jahren, im Sommer bei Trockenheit. Pflege entsprechend dem Entwicklungsziel in Abstimmung mit der Forstbehörde.

### **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort bieten sich nicht an. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Einbindung in die Landschaft und geht unter den Rahmenbedingungen sparsam mit Boden um. Aus Umweltsicht sind auch an anderen Standorten zumindest die gleichen Auswirkungen zu erwarten.

### **5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht wurden in erster Linie Studien, die unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze und Regelwerke erstellt wurden, herangezogen. Artenschutzrechtlichen Kartierungen für das Gebiet werden durchgeführt. Innerhalb der Bestandsanalyse werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen und deren Funktionen beschrieben und beurteilt. Die Basis für die Einstufung der Flächen bildet die Kartierung vor Ort sowie die vorhandenen Unterlagen zum Planungsgebiet. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zur Kompensation der Umweltauswirkungen aufgezeigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. der Auswertung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **5.7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln und somit in der Lage sein zu können, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Maßnahmen zur Überwachung wurden bislang nicht festgelegt. Es sollte von der Stadt regelmäßig geprüft werden, ob die Maßnahmen im Gebiet zur Vermeidung, Verminderung, und zur Durchgrünung umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Die Kontrolle sollte über einen Mindestzeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden.

## 5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Roßtal sind Teiländerungen erforderlich. Geplant ist die Ausweisung einer ca. 7,81 ha großen Fläche südlich von Raitersaich um einen Baustoffrecyclinghof zu entwickeln. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Es werden Prognosen zur Umweltentwicklung aufgezeigt. Die Prüfung der Schutzgüter zeigt, dass das Vorhaben zwar mit Umweltauswirkungen in den Schutzgütern Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild verbunden ist, diese jedoch teilweise unvermeidbar sind. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich durch entsprechende Festsetzungen mindern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Tiere lassen sich durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen naturschutzfachlich kompensieren.

## 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Planungsgebiet wurde in der Zeit bis Juli 2021 örtliche Begehungen und Begutachtungen mit Blick auf die vorhandene artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt. Hierfür wurde das Büro ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth beauftragt. Die Begutachtungen wurden im August 2021 abgeschlossen. Hierbei wurde die Betroffenheit folgender Arten festgestellt:

### Pflanzenarten:

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL festgestellt.

### Säugetiere:

Fledermausgruppen:

Vertreter der Gruppe „Pipistrelloid hohe Frequenz“, mit den Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Vertreter der Gruppe „Pipistrelloid niedrige Frequenz“, mit den Arten Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*), im Landkreis Fürth bisher noch nicht nachgewiesen)

Vertreter der Gruppe „Nyctaloid mittlere Frequenz“, mit den Arten Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Vertreter der Gruppe „Myotis mittlere Frequenz“, mit den Arten Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) und Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Gattung *Plecotus* (vermutlich Braunes Langohr *Plecotus auritus*)

Alle übrigen zu prüfenden Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden dort keine geeigneten Lebensräume.

### Kriechtiere:

Zauneidechsen:

Der Planungsraum und insbesondere seine Randbereiche verfügen über für die Zauneidechse nutzbare Habitatstrukturen (gut besonnte, vegetationsarme Flächen mit grabfähigem Boden, Versteckmöglichkeiten). Der bau- und anlagebedingte Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nachweise von zwei adulten Männchen gelangen am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes im Bereich der Bahnlinie. Ein weibliches Tier wurde am nördlichen Ufer des Tümpels östlich der Kreisstraße FÜ 22 beobachtet.

Die weitere zu prüfende Kriechtierart (Schlingnatter) fehlt weiträumig um das Planungsgebiet.

Lurche:

Die zu prüfenden Amphibienarten finden im Planungsraum keine geeigneten Lebensräume oder fehlen großräumig um das Planungsgebiet.

**Insekten:**

Libellen:

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Käfer:

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.

Tagfalter:

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.

Nachtfalter:

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.

Schnecken:

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.

**Muscheln:**

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.

**Vogelarten:**

Insgesamt wurden bei den Kartierungen im Jahr 2021 43 Vogelarten nachgewiesen. Damit weisen der Planungsraum und seine unmittelbare Umgebung eine durchschnittliche Artenvielfalt auf.

Folgende Vogelarten mit besonderem Schutzstatus wurden festgestellt:

Feldsperling (*Passer montanus*) Rote Liste Deutschland u. Bayern, Erhaltungszustand ungünstig

Goldammer (*Emberiza citrinella*) Rote Liste Deutschland, Erhaltungszustand günstig

Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) gefährdet, Erhaltungszustand in Bayern ungünstig

Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*) gefährdet in Deutschland, in Bayern auf der Vorwarnliste, Erhaltungszustand günstig

Waldkauz (*Strix aluco*) streng geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG), Erhaltungszustand günstig

Waldohreule (*Asio otus*) streng geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG), Erhaltungszustand günstig

## 7. Hinweise

Als Hinweise sind die wirksamen Darstellungen zur Art der Nutzung im Umfeld des Änderungsbereichs im zeichnerischen Teil zur Änderung des Flächennutzungsplan dargestellt.

## 8. Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans

Bestandteile der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.07.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

– die zeichnerische Darstellung sowie

- Begründung mit integriertem Umweltbericht

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt Christoph Gräßle, LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG, Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft, Nürnberger Straße 61, 90762 Fürth
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom 31.12.2021, erstellt durch, ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth
- Untersuchung zur Prüfung von Alternativstandorten für eine Anlage zum Lagern und zum Aufbereiten und zum Recycling von Humus, Aushubmaterial und mineralischen Bauabfällen in Roßtal, Ortsteil Raitersaich vom 04.10.2019 des Architekturbüros Thomas Kühnl aus Dachsbach