

Markt Arberg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 18  
„Oberschönau Nord“



**Umweltbericht**

22.4.2016

Projektträger:

**Markt Arberg**

Marktplatz 13

91722 Arberg

Entwurfsverfasser:

**Landschaftsplanung Klebe**

Glockenhofstr. 28

90478 Nürnberg

Tel. 0911-331996

Fax 0911-331968

[info@landschaftsplanung-klebe.de](mailto:info@landschaftsplanung-klebe.de)

Ansprechpartnerin:

Frau Helmreich

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Fabian Uhl

Dipl. Ing. Sebastian Klebe

Landschaftsarchitekt SRL

Nürnberg, den 22.04.2016

## Gliederung

<b>1</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>3</b>
1.1	<i>Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung).....</i>	3
1.2	<i>Beschreibung der Festsetzungen der Planung .....</i>	3
1.3	<i>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....</i>	4
<b>2</b>	<b>Methodik der Umweltprüfung .....</b>	<b>4</b>
2.1	<i>Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....</i>	4
2.2	<i>Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen ....</i>	4
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....</b>	<b>5</b>
3.1	<i>Aussagen aus der Regionalplanung und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....</i>	5
3.2	<i>Aussagen aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....</i>	6
<b>4</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Baumaßnahme .....</b>	<b>7</b>
4.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	7
4.2	<i>Schutzgut Boden .....</i>	8
4.3	<i>Schutzgut Wasser .....</i>	10
4.4	<i>Schutzgut Klima/Luft .....</i>	11
4.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild .....</i>	11
4.6	<i>Schutzgut Mensch (Gesundheit, Erholung).....</i>	12
4.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....</i>	12
4.8	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsgebiet.....</i>	13
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Prognosen zum Umweltzustand.....</b>	<b>15</b>
6.1	<i>Entwicklung bei Durchführung der Planung .....</i>	15
6.2	<i>Prognose für die Null-Variante .....</i>	15
6.3	<i>Diskussion anderer Bauvarianten .....</i>	15
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ....</b>	<b>16</b>
7.1	<i>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....</i>	16
7.2	<i>Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen .....</i>	16
<b>8</b>	<b>Hinweise zum Monitoring .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Quellen .....</b>	<b>17</b>

# 1 Beschreibung der Planung

## 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Der Markt Arberg beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Oberschönau ein neues Baugebiet auszuweisen und hat dazu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Dort möchte ein Unternehmer neue gewerbliche Nutzungen mit dazugehöriger Wohnnutzung ansiedeln. Der Baubewerber betreibt einen Agrargetreidehandel und benötigt eine neue Lagerhalle für Biogetreide. Haupttätigkeit des Baubewerbers ist die Veredelung und der Vertrieb von landwirtschaftlichem Saatgut.

Die Ausweisung der eingeschränkten Gewerbegebietsfläche soll dazu dienen, in einem verträglichen Maß weitere gewerbliche Nutzungen zuzulassen und dennoch den typischen Charakter des Ortsteils mit seiner dörflichen, durch landwirtschaftliche Gebäude mitgeprägten Siedlungsstruktur aufrecht zu erhalten.

Das Erfordernis dieses Bebauungsplans liegt in der Ermöglichung einer gewünschten Erweiterung von Mischnutzungen durch nachfragegerechte Erweiterung von gewerblichen Nutzungen und der dafür planungsrechtlich notwendigen Anpassung bzw. städtebaulichen Ordnung der verbindlichen Bauleitplanung.

## 1.2 Beschreibung der Festsetzungen der Planung

Das Plangebiet wird entsprechend seiner Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind gewerblich genutzte Hallen und Nebenanlagen sowie ggf. eine Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Somit reagiert der Markt Arberg auf die vorhandene dörfliche Struktur, die durch Wohngebäude und große Scheunen geprägt ist. Aufgrund der sensiblen Lage am Ortsrand (Landschaftsbild) ist eine allseitige Eingrünung der Baufläche zur freien Landschaft hin zeichnerisch festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,8. Bezüglich der Festsetzungen zur Regulierung der Höhe der baulichen Anlagen wurden maximale Wandhöhen von 6,5 m und max. Firsthöhen von 9 m festgesetzt. Die Dächer von Gebäuden sind als Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 20° auszuführen.

Um die verkehrliche Erschließung des Plangebiets zu gewährleisten, wird ein Teil des bestehenden landwirtschaftlichen Weges im Geltungsbereich in öffentliche Straßenverkehrsfläche umgewidmet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Zur Pufferung der anfallenden Oberflächenwassermengen vor der Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal ist in der privaten Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches eine Regenrückhaltungsmulde zeichnerisch festgesetzt.

Von der bestehenden Fernwasserleitung (FN DN 250) der Reckenberg-Gruppe ist beidseitig ein 3 m breiter Schutzstreifen einzuhalten. Hier sind weder bauliche Anlagen noch Pflanzungen zulässig, um den Zugang zur Fernwasserleitung bei Bedarf zu gewährleisten.

Das geplante eGE ist laut Bebauungs- und Grünordnungsplan durch Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (gemäß Pflanzenliste, vgl. Kap. 4.3.5 der Begründung zum BBP) im westlichen Randbereich und in den privaten Grünflächen einzugrünen. Weiterhin ist der Erhalt von vier Laubbäumen zeichnerisch festgesetzt.

Für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden interne Ausgleichsmaßnahmen auf einer anrechenbaren Gesamtfläche von 4.527 m<sup>2</sup> erbracht.

### 1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt im Hauptnaturraum Fränkisches Keuper-Liasland (D 59) und in der Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113-A). Es befindet sich im Norden des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Oberschönau. Es wird südlich und südöstlich durch Wohngebäude und landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie westlich, nördlich und nordöstlich durch Ackerland begrenzt. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 „Oberschönau Nord“ umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurnummern (alle Gemarkung Arberg): 2074 (Teilfläche), 2075, 2076, 2076/1, 2076/2, 2077, 2078 (Teilfläche), 2079, 2080 (Teilfläche). Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. **1,56 ha**. Die erforderliche Ausgleichsfläche hat eine Gesamtgröße von **4.527 m<sup>2</sup>** und wird intern auf Teilflächen der Fl. Nr. 2074 und 2080, Gemarkung Arberg, umgesetzt.

## 2 Methodik der Umweltprüfung

### 2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplans und umweltrelevante Nahbereiche. Es werden die Schutzgüter Mensch (Erholungseignung, Lärm), Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion beschrieben und in Bezug auf die umweltrelevanten Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht.

### 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen

Der vorliegende Umweltbericht hat v.a. die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan (Entwurfsstand) zur Grundlage. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte auf Grundlage der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im September 2015 vor Ort durchgeführten Bestandsaufnahme.

Das Scoping wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (so genanntes schriftliches Scoping). Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden im Umweltbericht berücksichtigt und bildeten die Grundlage für die Festlegung von Detailschärfe und Umfang der Umweltprüfung. Die im Laufe des weiteren Verfahrens eingehenden Stellungnahmen werden (soweit relevant) in den Umweltbericht eingearbeitet und in ihren Konsequenzen für die Umwelterheblichkeit gewürdigt.

Es werden die zu erwartenden Veränderungen in Quantität und Qualität der Schutzgüter - soweit erfassbar - beschrieben und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in einfacher Form dargestellt. Zur Feststellung der Qualität der Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienten die o.g. Bestandsaufnahme sowie die amtliche Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung. Weiterhin wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm und die FIS-Natur-Datenbank des bayerischen Landesamtes für Umwelt ausgewertet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser liegt eine Baugrunduntersuchung des Büros Geopraxis GmbH, Nürnberg (Februar 2016) sowie eine Skizze zur überschlägigen hydraulischen Bewertung für die anfallenden Abwassermengen (hier: Oberflächenwasser) des Ingenieurbüros Heller vor. Für den vorliegenden Umweltbericht wurden außerdem folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) in Bayern (Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, 1999),
- Bodenschätzungskarte 1:25.000 und Geologische Karte ([www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de)).
- Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ([www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de))

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurde der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Geologisches Landesamt, 2003) herangezogen.

Die Bewertung des Landschafts- und Ortsbildes erfolgte per Augenschein, die Aussagen zum Schutzgut Klima/Luft nach allgemeinen fachlichen Beurteilungskriterien.

Die Informationen zum Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit) und hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wurden die Daten des Bayernatlas und des Denkmalwiewers Bayern (zugänglich unter [www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de)) ausgewertet.

### 3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

#### 3.1 Aussagen aus der Regionalplanung und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

In Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplans Westmittelfranken (RP 8) werden für den Geltungsbereich keine Aussagen getroffen.



Auszug aus dem Regionalplan Westmittelfranken (RP 8), Karte 3, Stand 04.11.2009

Laut ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm, 1996) für den Landkreis Ansbach (Karte: Feuchtgebiete - Ziele und Maßnahmen) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines aktuellen oder potenziellen Lebensraumes eines Weißstorchpaares. Für diesen Bereich werden Maßnahmenvorschläge wie z.B. Anlage von Kleingewässern und Abflachen von Teichufern etc. zur Weißstorchlebensraumoptimierung gemacht. Da im Geltungsbereich aktuell keine relevanten Lebensraumstrukturen für den Weißstorch vorhanden sind (großflächiger Acker, Ortsrand mit landwirtschaftlichen Gebäuden), ist diese großflächige Aussage des ABSP für die Planung nicht relevant. Weiterhin liegt das Planungsgebiet laut der ABSP-Karte Mager- und Trockenstandorte - Ziele und Maßnahmen in einem großflächig ausgewiesenen Schwerpunktbereich zum Erhalt und zur Förderung der Arten bzw. Artengemeinschaften unterschiedlicher Sandlebensräume. Auch diese Aussage des ABSP ist großflächig angelegt und hat aufgrund des Fehlens entsprechender Strukturen keine Relevanz für den Geltungsbereich. In der ABSP-Karte Schwerpunktgebiete des Naturschutzes wird das Planungsgebiet dem Schwerpunktbereich N (Dentleiner Forst, Burker Wald, Heide und Wieseth mit Seitenbächen) zugeordnet. Für den Geltungsbereich werden keine relevanten Aussagen gemacht.

### 3.2 Aussagen aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Arberg

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan aus dem Jahr 2007 ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche (M), Grünfläche mit der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Ortsrandeingrünung, Eingrünung Silo oder Maschinenhalle) und als Fläche für die Landwirtschaft (überwiegend Acker) dargestellt. Zudem ist die von Nordwesten nach Südosten durch das Plangebiet verlaufende Fernwasserleitung der Reckenberg-Gruppe dargestellt.

Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO und einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 im Bebauungsplan erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Die Rechtskraft des Bebauungsplans tritt nicht vor Wirksamwerden dieser FNP- und LP-Änderung ein. Somit werden die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entwickelt.

## 4 Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Baumaßnahme

### 4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (<http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/index.htm>). Real wird das Plangebiet derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Südwesten befinden sich betonierete Fahrsilos, welche über einen privaten Weg erschlossen sind. Die Fläche zwischen den Silos und dem zentral durch den Geltungsbereich verlaufenden Flurweg wird derzeit als Weidefläche für Pferde genutzt und ist relativ artenarm. Die Böschungen des Flurweges sind als artenarmes Verkehrsbegleitgrün anzusprechen. Innerhalb der Fläche befindet sich ein betonierter Wasserspeicher, umrandet von drei kleineren Birken. Eine dieser Birken muss im Zuge der Baumaßnahme gerodet werden. Weiterhin ist im Bereich der bestehenden Gartenfläche (Fl. Nr. 2077) eine kleine Hecke aus Nadelgehölzen zu roden. Die große Esche im Südwesten des Geltungsbereichs und der Nussbaum bleiben erhalten. Sämtliche Rodungen wurden im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert. Südöstlich des Flurweges liegt eine weitere kleine Weidefläche (Fl. Nr. 2079) mit einem Nussbaum, welcher erhalten bleibt. Insgesamt ist die Biodiversität im Geltungsbereich äußerst gering.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da weder der Vegetationsbestand noch die Artenschutzkartierung Bayern Hinweise auf mögliche Vorkommen saP-relevanter Arten geben. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die geplante Baumaßnahme sind nicht zu erwarten. Ein großflächiges Wiesenbrütergebiet beginnt zwar in ca. 100m Entfernung nordöstlich des Geltungsbereichs, die dort dokumentierten Arten (Bekassine, Großer Brachvogel, Kiebitz, Wiesenpieper) finden im unmittelbaren Eingriffsbereich jedoch keine geeigneten Lebensräume vor. Optische und akustische Störungen dieser Arten durch das Vorhaben können aufgrund der ausreichenden Entfernung der Baukörper zum Wiesenbrütergebiet ausgeschlossen werden. Die in einem größeren Teich ca. 550m nordöstlich des Geltungsbereichs 1995 in der ASK erfasste Knoblauchkröte wurde in den näher gelegenen Teichen westlich, östlich und südwestlich des Geltungsbereichs nicht dokumentiert. Daher ist davon auszugehen, dass die Art, die Ackerflächen mit sandigen Böden (wie im Geltungsbereich vorhanden) als Landlebensraum nutzt, in diesem Bereich nicht aktiv ist. Innerhalb des Geltungsbereiches sind in der Artenschutzkartierung und der amtlichen Biotopkartierung keine Vorkommen geschützter oder besonders wertvoller Arten bzw. Lebensräume vermerkt.

Die floristische und faunistische Ausstattung des Geltungsbereiches ist also insgesamt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sowie Wege als gering einzustufen. Größere Bäume sind als zu erhalten im Planblatt festgesetzt. Die zu rodenden Gehölze haben aufgrund der geringeren Größe und des geringen Alters aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine geringe Bedeutung.

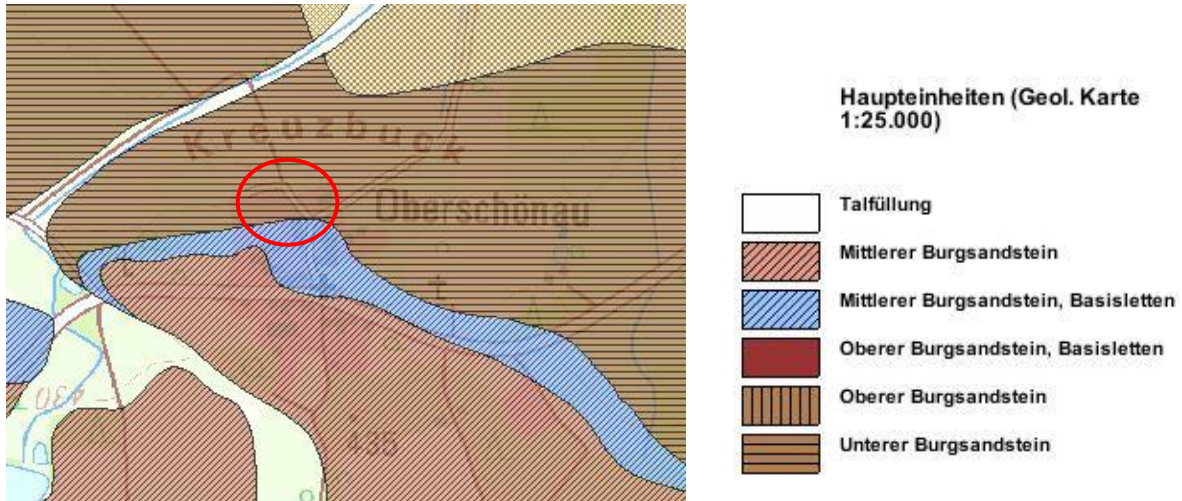
Als Verringerungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen, die sich auf die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen auswirken, sind die Eingrünung des Baugebietes mit der Anlage einer Obstbaumwiese und Laubbaumpflanzungen im Norden und Nordosten sowie Heckenpflanzungen entlang der geplanten Gebäude im Westen vorgesehen.

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist insgesamt als **weniger erheblich** einzustufen.



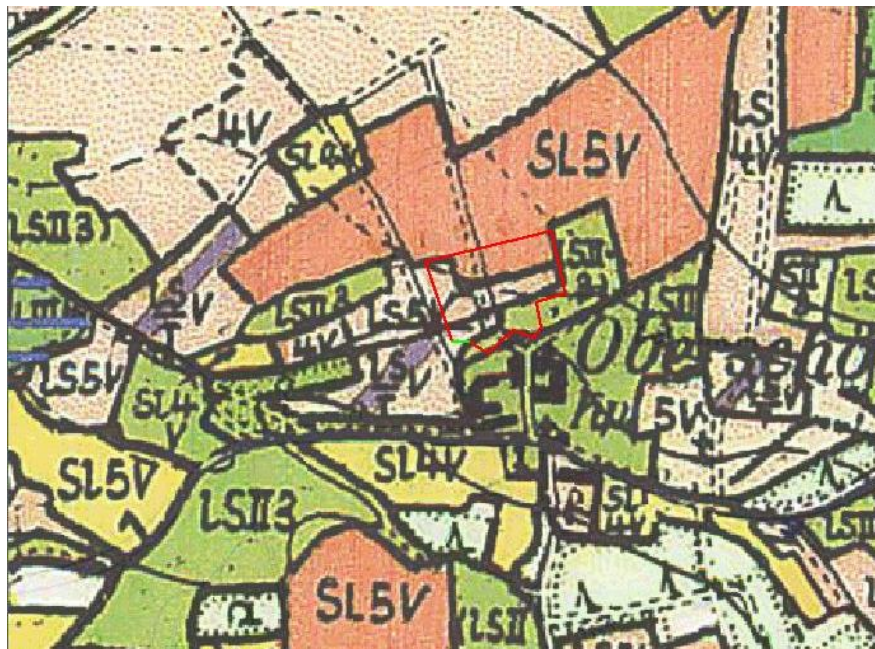
### 4.2 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung stehen gemäß geologischer Karte Bayern (M 1:25.000) Schichten der Basisletten des Mittleren Burgsandsteins an, die von Schichten des Unteren Burgsandsteins unterlagert werden. Der Burgsandstein ist mit Zwischenletten-schichten durchsetzt und wird nach unten hin von einer Basisletten-schicht begrenzt. Laut der Übersichts-bodenkarte (1:25.000; lfu bayern.de) haben sich entsprechend den unterschiedlichen sandigen oder lehmigen Ausgangssubstraten auf den Keupersanden Braunerden und Podsolbraunerden entwickelt.



geologische Karte M 1:25.000 (aus BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Bodeninformationssystem Bayern)

Die Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) zeigt für den Hauptteil des Geltungsbereiches lehmige Sande bzw. sandige Lehme, die Verwitterungsböden mit Acker- und Grünlandstandorten von mäßiger bis mittlerer Qualität hervorbringen.



Bodenschätzungskarte (aus BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Bodeninformationssystem Bayern)

In der Landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) in Bayern (Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, 1999) wird der Hauptteil des Geltungsbereiches als Ackerstandort der Kategorie h 3.1 v eingestuft. Dieser Standort ermöglicht zwar einen intensiven und vielseitigen Ackerbau, aufgrund der Boden- und Klimaverhältnisse ist aber keine anspruchsvolle Ackernutzung zu erwarten. Dies geht auch aus der Ertragsklasse hervor, die

mit Stufe 3 als mittelmäßig einzustufen ist. Die Gefällestufe 1 (<12%) ist für den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen optimal. In der Wertung wurde der Geltungsbereich als v = landwirtschaftliche Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen bewertet.

Laut der Baugrunduntersuchung (Büro Geopraxis, 2016) kommen im Untersuchungsgebiet unterhalb einer 0,1 m mächtigen Oberbodenschicht und einer bereichsweise auftretenden, 0,1 m mächtigen Mittelsand- bzw. Schotterschicht bis in eine mittlere Tiefe von ca. 2,0 m unter Geländeoberkante Tone vor. Darunter befindet sich bis zu einer Untersuchungstiefe von 3,0 m u. GOK eine Schicht aus Fein- und Mittelsand.

Im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der einzelnen Bodenfunktionen verankert. Das BBodSchG formuliert die Bodenfunktionen sehr umfassend und allgemein und behandelt natürliche Bodenfunktionen und bodenzerstörende Nutzungsfunktionen in gleicher Weise. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes können jedoch nur Bodenfunktionen bewertet werden, die keinen bodenzerstörenden Charakter haben und deren Funktionserfüllung anhand bodenkundlicher Eigenschaften bewertet werden kann. Dies sind die natürlichen Bodenfunktionen (s.u.), die Archivfunktion und die land- und forstwirtschaftliche Nutzungsfunktion. Im Folgenden werden die Bodenfunktionen gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayer. Geologisches Landesamt, Landesamt für Umweltschutz, 2003) bewertet:

Die potenzielle Lebensraumfunktion (Bodenteilfunktion der natürlichen Bodenfunktionen) der Böden im Geltungsbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der potenziellen natürlichen Vegetation (Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald), des flachen Reliefs, der geringen Vernetzungsfunktion und der guten Wiederherstellbarkeit des Standortes in die Wertklasse 2 (bayernweit potenziell häufig) gemäß Tabelle II/3 des o.g. Leitfadens einzuordnen. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen und das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Bodenteilfunktionen der natürlichen Bodenfunktionen) ist gemäß Tabellen II/5 und II/13 in die Wertklasse 3 (mittel) einzuordnen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden ist gemäß Bodenschätzungskarte und LSK (s.o.) von mittlerer Wertigkeit und gemäß Tabelle II/17 in die Wertklasse 3 einzuordnen.

Da die im Geltungsbereich vorhandenen Böden regional und überregional weit verbreitet sind, haben sie hinsichtlich ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte keine besondere Bedeutung.

Zusammenfassend ergibt sich für die Bodenfunktionen ein mittlerer Gesamtwert bzw. eine mittlere Schutzwürdigkeit des Standortes.

Im Geltungsbereich liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Bei entsprechenden Auffälligkeiten hinsichtlich etwaiger Bodenbelastungen sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben die zuständigen Behörden, das Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt umgehend zu benachrichtigen.

Die geplante Bebauung verursacht eine unwiderrufliche Flächenversiegelung, die aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 im eGE relativ groß ist (inkl. der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung dürfen 80% der Fläche im eGE versiegelt werden). Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens beeinträchtigt und der Boden langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit der Böden ist jedoch mittelmäßig (s.o.). Im Bereich der internen Ausgleichsfläche werden zwar auch landwirtschaftlich interessante Böden herangezogen, ein Konflikt mit agrarstrukturellen Belangen und damit mit § 15 Abs. 3 BNatSchG ist jedoch nicht gegeben, da die Ausgleichsmaßnahmen vom Flächeneigentümer gewünscht werden und bereits Abstimmungen mit den bewirtschaftenden Landwirten erfolgt sind.

Außerdem führen die Baumaßnahmen zu einer irreversiblen Veränderung der derzeitigen Bodenzusammensetzung und der gewachsenen Bodenprofile (Abgrabung, Aufschüttung). Laut der Baugrunduntersuchung (Büro Geopraxis, 2016) ist aufgrund der stark stauenden

Wirkung der tonigen Bodenschichten eine Versickerung von Regenwasserabflüssen im eGE nicht möglich.

Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche eine Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung und der damit einhergehenden Reduktion der Bodenfunktionen einschließlich des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche ist der Eingriff jedoch insgesamt als **sehr erheblich** einzustufen.

### 4.3 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden. Stillgewässer, Fließgewässer oder temporär wasserführende Gräben existieren ebenfalls nicht. Daher sind von der Planung auch keine faktischen oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete betroffen. Laut dem „Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des LfU in Bayern liegt das Plangebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Laut der Baugrunduntersuchung (Geopraxis, 2016) ist im Plangebiet aufgrund der stark stauenden Wirkung des Tons in Nasszeiten mit Staunässe und Hangwasser zu rechnen. Bei den durchgeführten Bohrungen wurden Wasserstände bei 1,1 m und 2,35 m unter Geländeoberkante gemessen.

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen. Generell ist mit einer (aufgrund der stauenden Bodenschichten aber relativ geringen) Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und einer Verstärkung des oberflächlichen Abflusses durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung auszugehen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über Anschlüsse an das im Umfeld vorhandene Trennsystem. Eine Versickerung von Regenwasserabflüssen ist aufgrund der vorhandenen wasserstauenden Schichten im eGE nicht möglich (s.o.). Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird in einer oberirdischen, durchmähbaren Mulde im Nordwesten des Geltungsbereichs gesammelt, dort gepuffert und über den bestehenden Regenwasserkanal unter dem Flurweg nach Norden in einen Vorfluter (offener Graben) und anschließend über den Leugraben in die Altmühl geleitet. Hierfür wurde vom Ingenieurbüro Heller eine Skizze zur überschlägigen hydraulischen Bewertung für die anfallenden Abwassermengen (hier: Oberflächenwasser) zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals durchgeführt.

Durch die Regenrückhaltung und die Entwässerung im Trennsystem werden die negativen Auswirkungen des Eingriffs verringert. Aufgrund der hohen Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Reduzierung der Grundwasserneubildung bzw. des Wasserdargebotspotenzials (Fähigkeit des Landschaftshaushaltes, wirtschaftlich verwertbares Grund- und Oberflächenwasser bereitzustellen) und der Reduzierung des Puffers gegen Stoffeinträge sowie der Verringerung des Wasserrückhaltes sind die Eingriffe bzgl. des Schutzgutes Wasser jedoch als **erheblich** einzustufen.

#### 4.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Ackerfläche im Plangebiet ist ein Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der bestehenden topographischen Gegebenheiten (flaches, leicht nach Nordosten hin abfallendes Relief) ist davon auszugehen, dass diese Kaltluft nicht in die südlich angrenzenden Dorfbereiche abfließt, also nicht zur Frischluftzufuhr in den Siedlungsbereich dient. Die Kaltluftzufuhr des Ortes Oberschönau ist durch die großräumig vorhandenen und höhergelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen im Süden der Ortschaft gewährleistet. Kaltluftabflussbahnen werden durch das Bauvorhaben nicht verändert oder behindert.

Die geplanten Baumaßnahmen führen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades zu klein-klimatischen Veränderungen auf der Fläche mit geringerer Luftfeuchte und stärkeren Temperaturschwankungen. Außerdem entstehen zusätzliche Schadstoffemissionen, v.a. durch die gewerbliche Nutzung und das zu erwartende, allerdings relativ geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Lieferverkehr (s.u.). Um die klein-klimatischen Effekte zu verringern, ist die großzügige Anlage von Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (Obstwiesen auf den internen Ausgleichsflächen) vorgesehen.

Insgesamt sind die Eingriffe bzgl. dieses Schutzgutes als **weniger erheblich** einzustufen.

#### 4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberschönau und fällt nach Norden bzw. Nordosten hin leicht ab. Dem Betrachter erscheint das Plangebiet als ebene, strukturarme und intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am Ortsrand. Die vorhandenen baulichen Anlagen im Geltungsbereich (Wassertank, Fahrhilfen) sind typische Elemente landwirtschaftlich geprägter Ortsränder im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Die wenigen bestehenden Gehölzstrukturen bleiben größtenteils erhalten. Die umgebende Landschaft ist durch weite Ackerflächen, den Graben mit Gehölzen im Norden in ca. 100 Metern Entfernung zum Geltungsbereich sowie kleinere Wäldchen im Westen und Osten geprägt. Die geplante Bebauung fügt sich an den bestehenden, landwirtschaftlich geprägten Ortsrand an.

Durch die geplante Randeingrünung mit einer Doppelreihe aus Obstbäumen und Laubbäumen im Norden, der Anlage einer größeren Streuobstwiese im Nordosten und einer Heckenpflanzung entlang der geplanten Gebäude im Westen wird der Eingriff in das aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude bereits vorbelastete Landschaftsbild abgemildert. Die große Esche im Südwesten des Geltungsbereichs bleibt erhalten; Gleiches gilt für zwei kleinere Birken, die sich direkt neben dem vorhandenen Wasserspeicher etabliert haben. Raumbildende Elemente entfallen also durch die Planung nicht. Allerdings entstehen mit den geplanten Hallen relativ große und hohe Baumassen, die sich in ihrer Maßstäblichkeit eher an die derzeit geplante Erweiterung des Schweinmastbetriebes südwestlich des Geltungsbereichs anlehnen als an die Kubaturen der vorhandenen Gebäude in Oberschönau.

Die Blickbeziehungen vom bestehenden Flurweg (auf die offene Ackerflur und den dahinterliegenden Graben) werden durch die neue Bebauung beeinträchtigt bzw. das Blickfeld weiter eingeschränkt. Auch sind Auswirkungen durch die optische Wirkung der Gebäude auf die Blickbeziehungen vom bestehenden Theodor-Bauer-Wanderweg und vom markierten Radweg durch Oberschönau (s.u.) zu erwarten, die jedoch durch die geplanten Heckenpflanzungen im Westen und die geplanten Obstwiesen im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs abgemildert werden.

Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sowie der geplanten Verringerungsmaßnahmen (Eingrünung) sind die Eingriffe bzgl. dieses Schutzgutes als **weniger erheblich** einzustufen.

## 4.6 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Erholung)

### Gesundheit:

Das Verkehrsaufkommen durch den Lieferverkehr der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wird sich nur geringfügig erhöhen, da aufgrund der Speicherkapazität der geplanten Hallen max. 100 LKW/ Jahr zu erwarten sind. Außerdem ist das Plangebiet durch Lärmimmissionen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Lärmemissionen durch Lieferverkehr und sonstige gewerbliche Tätigkeiten im Nachtzeitraum sind in der vorliegenden Situation (benachbarte Wohnbebauung) aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zum Schallemissionsschutz, deren Einhaltung im Rahmen der Baugenehmigung sicher zu stellen ist, unzulässig.

Hinsichtlich der Emissionen aus den in unmittelbarer Nachbarschaft südwestlich des Geltungsbereichs geplanten Tierhaltungsanlagen (Muttersauhaltung) wurden die Abstandsflächen gemäß VDI 3894-BI.2 (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Methode zur Abstandsbestimmung Geruch) für ein eingeschränktes Gewerbegebiet berechnet (vgl. Begründung Kap. 4.3.4). Die berechneten Abstandsflächen überdecken einen relativ großen Teilbereich des Plangebiets. Eine Wohnnutzung ist durch die zu erwartenden Geruchsbelastungen nur eingeschränkt möglich, daher wurde auf die – noch im Vorentwurf vorgesehene – Darstellung eines Mischgebietes zu Gunsten eines eingeschränkten Gewerbegebietes verzichtet. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet sind in Abhängigkeit von den konkret geplanten Nutzungen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Insgesamt gesehen sind **weniger erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Mensch / Gesundheit zu erwarten.

### Erholung:

Der Theodor-Bauer-Wanderweg verläuft von Westen nach Nordosten durch Oberschönau und liegt damit zwar außerhalb des Geltungsbereiches, aber in Sichtweite der neu entstehenden Gebäude. Außerdem verläuft ein markierter Radwanderweg des Tourismusverbandes Romantisches Franken von West nach Ost durch die Ortschaft (Verbindung von Arberg über Mörsach zum Altmühlsee). Der bestehende landwirtschaftliche Flurweg im Zentrum des Geltungsbereiches stellt auch eine fußläufige Verbindung zur freien Landschaft dar, die von Spaziergängern genutzt wird. Die Erholungsnutzung (Radeln, Wandern) wird v.a. durch den Bau der gewerblichen Anlagen beeinträchtigt (indirekt über Erhöhung der Immissionen durch den Lieferverkehr und indirekt über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Baukörper), allerdings ist dies vor dem Hintergrund der relativ geringen Anlieferungsfrequenz und der geplanten Randeingrünung mit Hecken und Obstwiesen, die die visuelle Wirkung der Gebäude abmildern, zu sehen. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben erhalten.

Deshalb und aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ist die Eingriffserheblichkeit bzgl. des Schutzgutes Mensch (Erholung) als **weniger erheblich** einzustufen.

## 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung laut bayerischem Denkmalatlas nicht bekannt, ebenso wenig Bau- oder Flurdenkmäler und andere schützenswerte Kultur- und Sachgüter (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.) Denkmaltviewer Bayern, zugänglich unter [www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de)).

Insgesamt gesehen hat das Plangebiet hinsichtlich dieses Schutzgutes also eine geringe (bzw. keine) Wertigkeit.

Durch die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden keine Denkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt oder verändert. Somit sind **keine Beeinträchtigungen** dieses Schutzgutes zu erwarten.

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften unverzüglich zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. In diesem Fall sind die Marktgemeinde Arberg, die Untere Denkmalbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein Hinweis auf diese Vorgehensweise ist in den textlichen Hinweisen enthalten.

#### **4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsgebiet**

Im Rahmen des Vorhabens werden folgende Wechselwirkungen zwischen Eingriffen in einzelne Schutzgüter entstehen:

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Versiegelung stark bzw. erheblich beeinträchtigt. Dabei besteht der innere Zusammenhang, dass durch die Versiegelung die Filterfunktion des Bodens unterbunden wird und dadurch negative Auswirkungen auf das Wasserregime (Grundwasserneubildung) zu erwarten sind.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nur mäßig beeinträchtigt (s.o.). Der trotzdem vorhandene Eingriff wirkt sich auch auf die Erholungsnutzung und somit auf das Schutzgut Mensch leicht negativ aus.

## 5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Die folgende Tabelle zeigt die zu erwartenden Umweltauswirkungen im Überblick:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Überbauung von Acker und Intensivwiese/- weide sowie z.T. bereits versiegelter Flächen (Fahrsilo), d.h. artenarmer Flächen; Rodung einer kleineren Birke und einer ca. 20 m <sup>2</sup> großen Nadelgehölzhecke; Verringerung des Eingriffs durch Entstehen neuer Lebensräume in Obstbaum-, Laubbaum- und Heckenpflanzungen; Kompensation durch interne Ausgleichsmaßnahmen und Eingrünung des Baugebietes, Festsetzung von Zäunen ohne Sockel	+
Boden	Großflächige Versiegelung landwirtschaftlich nutzbarer Böden mit mittlerem Produktionspotenzial (Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion), Reduktion der Lebensraumfunktion, der Wasserrückhaltungsfunktion sowie des Filter- und Puffervermögens, Veränderung der Bodenzusammensetzung und der gewachsenen Bodenprofile	+++
Wasser	keine Eingriffe in Oberflächengewässer, hoher Versiegelungsgrad, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Reduktion des Puffervermögens gegen Stoffeinträge, Erhöhung des Oberflächenabflusses; Verringerung durch Regenrückhaltung und Entwässerung im Trennsystem	++
Klima/Luft	Keine Beeinträchtigung von Kaltluftabflussbahnen, kleinklimatische Veränderungen durch den hohen Versiegelungsgrad, zusätzliche Abgasimmissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen; Verringerung durch Anlage großzügiger Grünflächen mit Gehölzpflanzungen	+
Landschaftsbild	Erweiterung der bestehenden Ortschaft mit entsprechender Eingrünung, Vorbelastung vorhanden, mäßige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen von den bestehenden Rad- und Fußwegen aus; Verringerung durch Eingrünung der Bauflächen	+
Mensch (Lärm, Geruch)	Erhöhung der Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (tagsüber), allerdings keine hohe Anlieferungsfrequenz  Festlegung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich Immissionen aus Tierhaltungsanlagen für das eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit von konkret geplanten Nutzungen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren	+
Mensch (Erholung)	Beeinträchtigung der vorhandenen Fuß- und Radwege, jedoch Vorbelastungen gegeben; Verringerung durch Eingrünung	+
Kultur- u. Sachgüter	keine Boden- oder Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden; im Falle relevanter Funde im Zuge der Bauarbeiten Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Denkmalpflege	o
Wechselwirkungen	Boden-Wasser	++
	Landschaftsbild-Mensch	+

+++ = sehr erheblich, ++ = erheblich, + = weniger erheblich, o = nicht erheblich

## 6 Prognosen zum Umweltzustand

### 6.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Umweltzustand sind im Wesentlichen im voranstehenden Kapitel beschrieben. Demnach werden durch die Bebauung das Schutzgut Boden sehr erheblich, das Schutzgut Wasser erheblich und die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch weniger erheblich beeinträchtigt. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Maßgebliche Auswirkungen des Eingriffs sind:

- die großflächige Überbauung von landwirtschaftlich genutzter Fläche,
- die Versiegelung großer Bodenflächen mit den entsprechenden Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Lokalklima,
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch relativ große Baukörper,
- erhöhte Verkehrsimmissionen durch Lieferverkehr (bei relativ niedriger Anlieferungsfrequenz).

### 6.2 Prognose für die Null-Variante

Im Bereich der neuen Bauflächen würde die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weiterhin in Nutzung verbleiben. Es würden keine Versiegelung und keinerlei sonstige Eingriffe in die oben beschriebenen Schutzgüter stattfinden. Allerdings könnte der Markt Arberg einer in der Region ansässigen Firma keine neuen Möglichkeiten der gewerblichen Erweiterung bieten.

### 6.3 Diskussion anderer Bauvarianten

Grundsätzlich sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass eine Prüfung von Standortvarianten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt. In der vorliegenden Umweltprüfung wird daher nur auf die im Verlauf des Bauleitplanverfahrens geprüften Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs eingegangen.

Aufgrund der bestehenden die Fernwasserleitung Waffenmühle – Streudorf des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe wurden die Gebäudestandorte bereits im Laufe der Vorentwurfsplanung angepasst, um die geforderten Sicherheitsabstände zur bestehenden Leitung zu gewährleisten.

Um die gesetzlichen Vorgaben bzgl. der geltenden Immissionsrichtwerte (Geruchsmissionen) einzuhalten und um den vorgesehenen Funktionen und Zweckbestimmungen (gewerbliche Nutzung mit dazugehöriger Wohnnutzung) zu entsprechen, wurde das im Vorentwurf zum B-Plan Nr. 18 vorgesehene geplante Mischgebiet zum Entwurfsstand in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt. Die Gerüche aus umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben sind bekannt und von den Bauwerbern zu dulden.

Weitere Planungsziele, die zum nun im Entwurf des B-Plans vorgesehenen Konzept führten, waren:

- eine maximale und effiziente Ausnutzung der Fläche hinsichtlich der Anordnung von Gebäuden und Zufahrtswegen,
- flexible städtebauliche Vorgaben für die Bebauung, um eine Realisierung in mehreren Bauabschnitten zu gewährleisten und so der Fa. DS Agrarhandel GmbH die Möglichkeit zu geben, flexibel auf zukünftige Anforderungen / Erweiterungsbedarf zu reagieren.



## 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bzw. der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet möglichst gering zu halten bzw. zu kompensieren, werden die im Folgenden erläuterten Maßnahmen umgesetzt.

### 7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch folgende Maßnahmen vermindert (sog. Verringerungsmaßnahmen, vgl. Begründung und Textliche Festsetzungen zum BBP/GOP):

- Ortsrandeingrünung durch Obstwiese im Nordosten und Doppelreihe aus Obstbäumen im Norden (auf den Ausgleichsflächen; standortgerechte, nach Möglichkeit alte Sorten) sowie durch Heckenpflanzungen im Westen
- Baumtor aus zwei Laubbäumen der Wuchsklasse I im Norden,
- Entwässerung im Trennsystem mit entsprechendem Regenwasserrückhalt im Baugebiet (oberirdische Mulde mit flachen Böschungen),
- Erhalt einer großen Esche, eines Walnussbaumes und zweier kleinerer Birken.

### 7.2 Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen

siehe Begründung zum B-Plan

## 8 Hinweise zum Monitoring

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das geplante Gewerbegebiet sind gemäß den textlichen Festsetzungen spätestens ein Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Für das eGE westlich der Verkehrsfläche ist hier der Baubeginn für die Bebauung am nördlichen Ortsrand relevant.

Eine Kontrolle der Entwicklung der zugeordneten Ausgleichsflächen (Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen) sollte durch den Markt Arberg mindestens einmal im 5-Jahres Turnus durchgeführt werden. Ggf. sind erforderliche Verbesserungsmaßnahmen oder Änderungen des Pflegeregimes auf der Ausgleichsfläche mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 18 „Oberschönau Nord“ entspricht dem Wunsch der Marktes Arberg, die Umsetzung der Verlagerungs- und Erweiterungsabsicht der derzeit in Leidendorf (Markt Weidenbach) ansässigen Firma DS Agrarhandel im Ortsteil Oberschönau zu ermöglichen. Städtebaulich ist die Planung als gewerbliche Nutzung mit dazugehöriger Wohnnutzung im Rahmen einer Ortsabrundung am nördlichen Siedlungsrand zu sehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach den anerkannten Bewertungsmaßstäben untersucht. Im Vergleich zu den sehr erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und den erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Flächenentzug und Versiegelung bewachsener Flächen sind eher geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch festzustellen. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bleibt von der Planung unberührt.

Die im B-Plan festgesetzten Verringerungsmaßnahmen bewirken eine deutliche Minderung der Eingriffe. Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Land-

schaftsbild werden interne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die in der Begründung zum B-Plan detailliert beschrieben sind.

**Es lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen von der neuen Bebauung keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind. Im Vergleich zu den Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser sind geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch festzustellen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der starken Flächenversiegelung als sehr hoch einzustufen. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach dem speziellen Artenschutzrecht sind nicht erforderlich.**

## 10 Quellen

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): GeoFachdatenAtlas. Bodeninformationssystem Bayern. <http://www.bis.bayern.de>, April 2016.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (HRSG.): Das Schutzgut Boden in der Planung 2003
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Amtlich kartierte Biotope. digitale Daten, April 2016.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Natur-Daten (Fachinformationssystem Naturschutz). <http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/index.htm>, April 2016.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 2003: Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 1996: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) Landkreis Ansbach.
- GEOPRAXIS GMBH, NÜRNBERG FEBRUAR 2016: Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben Flur-Nr. 2077 und 2076/2 in Oberschönau
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENKULTUR UND PFLANZENBAU (HRSG.) 1999: Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) in Bayern
- INGENIEURBÜRO HELLER April 2016: Skizze zur überschlägigen hydraulischen Bewertung für die anfallenden Abwassermengen (hier: Oberflächenwasser)
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (HRSG.): Bayernatlas. <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, April 2016