

**MARKT MARKT ERLBACH
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29
„NAHVERSORGUNGSZENTRUM NÜRNBERGER STRASSE“**



**UMWELTVERTRÄGLICHKEITSSTUDIE
ZUR ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. UVPG**

FASSUNG VOM 09.07.2021

Planungsträger:
Markt Erlbach
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach
Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim
Regierungsbezirk Mittelfranken

Bearbeitung:
Planungsbüro Ecker,
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel. 08252 / 81629
E-Mail: buero@ecker-la.de

I Anlass/ Ablauf

Der Markt Markt Erlbach plant, zur nachhaltigen Sicherung der Versorgungsfunktion geeignete Flächen im Südosten des Hauptortes zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums zu erschließen. Hintergrund ist die geplante Verlagerung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes, der an seinem angestammten Standort in der Ortsmitte nicht den erforderlichen Entwicklungsraum für notwendige Modernisierung der Verkaufsflächen vorfindet. Am 06.12.2019 hat daher der Marktgemeinderat beschlossen, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ zu schaffen. Der Bebauungsplan-Entwurf sieht ein 0,89 ha großes sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ vor.

Für den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich. Das vorliegende Vorhaben überschreitet den Schwellenwert von 1.200 m² Geschossfläche.

Daher ist für das gegenständliche Vorhaben im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Schutzkriterien überschlägig festzustellen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann und deshalb die Verpflichtung zur Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

II Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1 Merkmale der Vorhaben

- 1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, sofern relevant, der Abrissarbeiten
- 1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten
- 1.3 Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 1.4 Erzeugung von Abfällen i.S. von § 3 Abs. 1 und 8 KreislaufwirtschaftsG
- 1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen
- 1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen (einschließlich solcher, die durch Klimawandel bedingt sind), insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien
- 1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

2 Standort der Vorhaben

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

- 2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)
- 2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)
- 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)
 1. Bekannt gemachte Natura2000-Gebiete (FFH- bzw. europäische Vogelschutzgebiete)
 2. Naturschutzgebiete
 3. Nationalparke und nationale Naturmonumente
 4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete
 5. Naturdenkmäler
 6. Geschützte Landschaftsbestandteile (einschließlich Alleen)
 7. Gesetzlich geschützte Biotope
 8. Wasserschutzgebiete/ Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete
 9. Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
 10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des §2 Abs. 2 Nr.2 und des ROG)
 11. In amtlichen Listen/ Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

- 3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- 3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- 3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- 3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- 3.5 Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
- 3.6 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben
- 3.7 Möglichkeit zur wirksamen Minderung der Auswirkungen

[Quelle: UVPG Anlage 3, leicht verkürzt]

Obiger Kriterienkatalog bildet das Grundgerüst für die vorliegende Studie zur Bewertung der Umwelterheblichkeit des geplanten Vorhabens.

1 Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und der Abrissarbeiten

Geltungsbereich Bebauungsplan: ca. 16.400 m²

Größe Sondergebiet Einzelhandel: ca. 8.900 m²

Überbaubare Grundstücksfläche: ca. 4.200 m² (Baufenster)

GRZ: 0,8; GFZ: 1,0;

zulässige Geschoße: I (II: für reine Technikbauten, auf max. 80 m²)

max. zulässige Wandhöhe: 9,5 m

max. zulässige Verkaufsfläche Lebensmitteleinzelhandel: 1.500 m²

max. zulässige Verkaufsfläche Getränkemarkt: 630 m²

max. zulässige Verkaufsfläche Backshop: 170 m²

Abriss landwirtschaftliches Nebengebäude: 70 m²

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Im Dezember 2020 wurde die Ortsumfahrung für die benachbarte Ortslage Eschenbach in Betrieb genommen. Die gut 1,5 km lange Trasse umfährt den Ortsteil Eschenbach auf dessen Ost- bzw. Nordseite. Der westliche Beginn der Trasse liegt ca. 300 m südwestlich des Planungsgebiets, dem neu erschlossenen Wohngebiet „Kirchsteigfeld“ gegenüber. In diesem allgemeinen Wohngebiet am Südwestrand von Eschenbach wurden unlängst über 70 Bauplätze erschlossen. Beide Projekte waren Gegenstand von entsprechenden Formen der Umweltprüfung, in deren Folge geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden. Mit deren Hilfe wird sichergestellt, dass im überplanten Naturraum kein nachhaltiger erheblicher Eingriff verbleibt.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, v.a. von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Neuversiegelung von Fläche/ Verlust von Boden mit seinen Funktionen im Landschaftshaushalt: 0,8 ha.
- Beanspruchung u.a. von Komplex aus eher extensiv genutztem Grünland, Hecken, Obst- und Laubbäumen (0,9 ha) mit Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt sowie von Ackerflächen/ Saatgrünland (0,3 ha) mit Bedeutung für die Landwirtschaft.
- Oberflächengewässer sind nicht betroffen und nach derzeitigem Kenntnisstand wird auch das Grundwasser nicht unmittelbar tangiert.

1.4 Abfallerzeugung i.S. von § 3 Abs. 1 und 8 KreislaufwirtschaftsG

Es fallen keine überwachungsbedürftigen oder wassergefährdenden Abfälle an.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

- Während der Bauphase: Baulärm, Erschütterungen und Emissionen (v.a. Staubentwicklung); durch sachgemäße Bauausführung, zu der auch die Verwendung schadstoffarmer Maschinen gehört, können die baubedingten Effekte minimiert werden.
- Betriebsbedingt ist mit Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr auf dem Marktgelände, Be- und Entladevorgängen und durch Maschinenanlagen (Lüftung/ Kühlung u.a.). Diese Immissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft und die zugehörigen Immissionsschutzrechtlich erforderlichen Maßgaben ermittelt. Diese Vorgaben (wie z.B. für den nach Osten orientierten Anlie-

ferungsbereich) werden im Bebauungsplan vollumfänglich berücksichtigt. Dadurch können unzumutbare Belästigungen wirksam ausgeschlossen werden.

- Die Beleuchtung der Stellplätze und der Betrieb von Werbeanlagen ist unvermeidbar mit Lichtemissionen verbunden. Die festgesetzte ausschließliche Verwendung von LED-Licht für die Außenbeleuchtung und deren Beschränkung auf ein Mindestmaß tragen zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt bei.

1.6 Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

- Das geplante Nahversorgungszentrum umfasst keinen Betriebszweig, der der Störfallverordnung unterliegt. Schwere Unfälle sind bei der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.
- Das geplante Nahversorgungszentrum selbst kann unter die Kategorie *öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete* und damit als schutzbedürftige Nutzung eingestuft werden. Angesichts der Nutzungsstruktur im Umfeld des Standorts ist nicht davon auszugehen, dass für das Nahversorgungszentrum der angemessene Sicherheitsabstand zu einer störungsrelevanten Einrichtung bzw. einem störungsrelevanten Betrieb unterschritten wird.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

- Sind bei der Art des Vorhabens nicht zu erwarten bzw. durch sachgemäßen Betrieb wirksam auszuschließen.

2 **Standort des Vorhabens**

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

2.1 Nutzungskriterien

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Kernortes, zwischen der Nürnberger Straße (Staatstraße St 2252) im Norden und der Bahnlinie Siegelsdorf – Markt Erlbach im Süden. Die Ortsrandlage leitet über von der im Westen und Norden angrenzenden Bebauung zu der im Osten anschließenden offenen Feldflur. Die überplanten Flächen werden bislang mäßig intensiv als Grünland genutzt. Die Grundstücksränder weisen in größeren Abschnitten Gehölzbestand auf. Von Osten her reicht mit Flurstück Fl.Nr. 253 auch eine Fläche in den Geltungsbereich hinein, die als Acker bzw. Saatgrünland intensiv genutzt wird. Erholungsnutzung findet bisher im überplanten Gebiet nicht statt, nicht zuletzt, weil die Grundstücke zumeist eingezäunt sind.

Das Planungsgebiet weist infolge der bisherigen Nutzung in vergleichsweise geringem Umfang (0,2 ha) überbaute, anderweitig versiegelte sowie befestigte und stark verdichtete Bereiche auf. Sieht man von diesen ab und von den knapp 0,3 ha großen Ackerflächen ab, so überwiegt eine eher extensive Nutzung. Eine hohe Bedeutung der im Planungsgebiet überplanten Flächen für die Landwirtschaft, namentlich für die Lebensmittelherzeugung kann angesichts dessen nicht festgestellt werden

Qualitätskriterien

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes

Lage im Raum: Das Planungsgebiet ist innerhalb des Fränkischen Keuper-Liaslandes dem Mittelfränkischen Becken zuzurechnen.

Lage am östlichen Ortsrand des Hauptorts des Marktgemeindegebiets, angrenzend im Westen: Wohnbebauung (Mischgebiet laut FNP),

im Norden: Nürnberger Straße/ Staatsstraße St 2252, nördlich davon Gewerbeflächen (u.a. mit Autowerkstätte, Zimmerei, Mischgebiet laut FNP),
im Osten: Feldflur, Nachbarort Eschenbach mit neu erschlossenem Wohngebiet „Kirchsteigfeld“
im Süden: Bahnlinie Siegelsdorf – Markt Erlbach, südwestlich davon Industriegebiet

Gelände: Das Gelände fällt leicht von Nordwesten nach Osten zur Niederung des Erlbachs hin ab. Die Hochpunkte sind im Geltungsbereich im Norden mit ca. 382,8 m NN, daneben im Südosten mit ca. 382,7 m NN zu verzeichnen, ein geringfügig abgesenkter Bereich im Zentrum des Planungsgebiets erreicht Geländehöhen von ca. 381,4 m NN am West- und ca. 380,6 m NN am Ostrand.

Fläche/ Boden: Gemäß standortkundlicher Bodenkarte ist für das Planungsgebiet folgende Bodenart bestimmend: 422b: Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm, gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Das Planungsgebiet weist infolge der bisherigen Nutzung in vergleichsweise geringem Umfang (0,2 ha) überbaute, anderweitig versiegelte sowie befestigte und stark verdichtete Bereiche auf. Sieht man von diesen randlichen bzw. punktuellen Versiegelungen und von den knapp 0,3 ha großen Ackerflächen am Ostrand ab, so überwiegt eine eher extensive Nutzung. Eine hohe Bedeutung der im Planungsgebiet überplanten Flächen für die Landwirtschaft, namentlich für die Lebensmittelerzeugung kann angesichts dessen nicht festgestellt werden.

Landschaft: Die für die Errichtung des Nahversorgungszentrums beanspruchten Flächen werden bisher nur mäßig intensiv genutzt. Die Grenzen der vergleichsweise kleinen Schläge weisen in nennenswertem Umfang Gehölzstrukturen (zumeist Baumreihen bzw. von Bäumen durchsetzte Hecken) auf. Insgesamt ergibt sich dadurch eine vergleichsweise ansprechende Ortsrandsituation. Diese besitzt für das Landschaftsbild einige Bedeutung. Für die wohnortnahe Feierabenderholung ist sie aufgrund der Nutzungs- bzw. Eigentumsstruktur praktisch wenig von Bedeutung, da große Teile der Grundstücke nicht oder nur eingeschränkt zugänglich sind. Zudem wirken von den im Norden und Süden angrenzenden Verkehrsstrassen (Staatsstraße bzw. Bahnstrecke) Immissionen auf das Planungsgebiet ein, was die potenzielle Bedeutung der als Baugebiet überplanten Flächen für die Erholung weiter einschränkt.

Gewässer: im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Insgesamt handelt es sich nicht um einen wassersensiblen Bereich gem. Bayernatlas. Laut vorliegendem Baugrundgutachten (KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH 2019) ist mit Bezug auf die digitale Hydrogeologische Karte (1:100.000) für das Baufeld von einem Grundwasserstand von 371 m NN auszugehen. Als Bemessungsgrundwasserstand wird im Baugrundgutachten 375 m NN angegeben.

Klima / Luft: Die am Nordrand des Geltungsbereichs befindlichen Verkehrsflächen weisen hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima deutliche Vorbelastungen auf. Die übrigen Teile des Geltungsbereichs tragen aufgrund des Gehölzbestandes, der die eher mäßig intensiv genutzten Nutzflächen säumt, eher zum kleinklimatischen Ausgleich und zur Lufthygiene bei. Angesichts Lage, Topographie und Struktur der angrenzenden Siedlungsflächen kann für das überplante Gebiet jedoch keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion für benachbarte belastete Siedlungsbereiche festgestellt werden.

Natur und Landschaft, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt: Auf den überplanten Flächen befinden sich keine Biotope gemäß amtlicher Biotopkartierung. Das Planungsgebiet umfasst neben intensiv genutzten Flächen im Norden und Nordosten in größerem Umfang Flächen, die nur mäßig intensiver Nutzung unterliegen. Dadurch bedingt konnte sich hier ein Komplex aus Wiese, Weide und Gehölzstrukturen unterschiedlichen Alters entwickeln, der für die heimische Tierwelt von einiger Bedeutung ist.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als Folge der Planung auszuschließen, wurden mögliche Auswirkungen der Planung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht. Gemäß dem vom Büro Ifanos erstellten Gutachten (Ifanos Landschaftsökologie 2021) wurden im Gebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen festgestellt. Ebenfalls nicht kartiert werden konnte im Planungsgebiet die Zauneidechse. Für diese wird von den Gutachtern ein Vorkommen im Bereich der südlich gelegenen Gleisanlagen als wahrscheinlich angesehen, welche aber von der Planung nicht betroffen werden. Das Ergebnis der viermaligen Begehungen wird in der saP wie folgt zusammengefasst: „Die Überprüfung des Potenzials für die Vögel ergab Habitatstrukturen für Höhlenbrüter sowie Freibrüter in Bäumen, Hecken und Gebüsch. Alte Bäume besitzen für die Höhlenbrüter eine wichtige Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Für Gebäudebrüter sind keine Strukturen für Brutplätze vorhanden; der Haussperling nutzt das Gebiet als Nahrungshabitat. Höhlenbrüter, die im Vorhabenbereich vorkommen, sind z.B. Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kohl- und Blaumeise, Buntspecht und Star. Potenzielle Freibrüter, die ihr Nest jedes Jahr neu bauen, sind z.B. Amsel, Buchfink, Girlitz, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen. Die Offenflächen im Südosten angrenzend werden zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt“ (Ifanos 2021, S. 24). Die meisten der im Untersuchungsbereich vorkommenden Vogelarten sind weit verbreitete Arten, die den Gilden der offenen und halboffenen Landschaften bzw. den Gehölzbrütern zugeordnet werden können. Es handelt sich dabei um Arten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird“ (Ifanos 2021, S. 25). Daneben gibt es 6 Arten, die auf den Roten Listen Bayerns bzw. Deutschlands verzeichnet sind. Der Haussperling als Gebäudebrüter nutzt, wie erwähnt, das Gebiet nur als Nahrungshabitat. „Die beiden Höhlenbrüter Feldsperling und Gartenrotschwanz, die häufig im Bereich menschlicher Siedlungen, vor allem in gehölzreichen Stadtlebensräumen leben, sind als Brutvögel im Vorhabenbereich vertreten. Die Mittelpunkte der Bruthabitate liegen in der dichten Baumhecke (Gartenrotschwanz) und in dem flächigen Gehölz im Randbereich (Feldsperling). Die Goldammer, legt ihr Nest dicht am Boden an, in Vegetation versteckt, bevorzugt an Böschungen, unter Grasbütteln oder niedrig in Büschen. Ein Brutpaar wurde in den Baumhecken im Süden des UG festgestellt. Vor allem die Hecken an den Grenzen des Vorhabenbereichs müssen als Teilflächen des Rebhuhnhabitats gewertet werden. Grenzlinienstrukturen, wie Ränder von Hecken und Brachflächen spielen eine wichtige Rolle im Lebensraum des Rebhuhns. Im Umfeld sind nur wenige Hecken vorhanden, so dass die Hecken im UG wesentliche Elemente darstellen. Für weitere Details zum Artenspektrum bzw. zur biologischen Vielfalt, welche im Planungsgebiet festgestellt wurde, wird auf die saP verwiesen, die den Verfahrensunterlagen beiliegt. In dem Fachgutachten werden zudem die artenschutzrechtlich gebotenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen konkretisiert, die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen sind und bei der Erschließung des Baugebiets zu berücksichtigen sind.“

Schutzkriterien

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

1. Bekannt gemachte Natura2000-Gebiete (FFH- / europäische Vogelschutzgebiete)
nicht betroffen: nächstgelegenes Natura2000-Gebiet: FFH-Gebiet 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“, über 2 km weiter südwestlich gelegen, außerhalb des Wirkungsbereichs
2. Naturschutzgebiete
nicht betroffen.
3. Nationalparke und nationale Naturmonumente
nicht betroffen.
4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete
Biosphärenreservat nicht betroffen
Das LSG-00575.01 „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“ reicht von Norden bzw. Nordosten bis an den Ostrand der Nürnberger Strasse heran. Art und Umfang des Eingriffs beeinträchtigen nicht die Zielsetzung des Landschaftsschutzgebietes: die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird nicht beeinträchtigt, Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Schutzgebiet werden bewahrt bzw. durch die hier vorgesehenen CEF-Maßnahmen verbessert. Mit den am Nord- und Ostrand des Sondergebietes geplanten grünordnerischen Maßnahmen werden mittelbare Beeinträchtigungen des Schutzgebietes wirksam vermieden.
5. Naturdenkmäler
nicht betroffen.
6. Geschützte Landschaftsbestandteile (einschließlich Alleen)
nicht betroffen.
7. Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG
nicht betroffen.
8. Wasserschutzgebiete/ Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete
Wasserschutzgebiete/ Heilschutzgebiete, amtlich festgesetzte, einstweilig gesicherte Überschwemmungsgebiete nicht betroffen, faktische Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.
9. Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
nicht betroffen.
10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des §2 Abs. 2 Nr.2 und des ROG)
nicht betroffen; Der Markt Markt Erlbach gehört nach dem LEP 2013 zum allgemeinen ländlichen Raum, der im Osten an den Verdichtungsraum um die Oberzentren Nürnberg-Erlangen-Fürth und Schwabach heranreicht.

11. In amtlichen Listen/ Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften

Keine Baudenkmale betroffen. Das geplante Sondergebiet selbst tangiert kein bekanntes Bodendenkmal. Für die Erschließung des Sondergebiets wird der Bau eines Regenwasserkanals erforderlich. Diese Baumaßnahme tangiert unvermeidlich das o.g. Bodendenkmal (D-5-6529-0126, befestigte Straße des Mittelalters). Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Bedingungen der Erlaubnis und die Details der denkmalkundlichen Begleitung der Baumaßnahme konkretisiert.

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen

Räumlicher Auswirkungsbereich:

Boden:

- Verlust des gewachsenen Bodenkörpers und der damit verbundenen Filterfunktion vorübergehend im Bereich von Bodenaustausch, dauerhaft im Bereich von Versiegelungen (0,8 ha).
- Entlastung des Bodenhaushaltes durch Wegfall von landwirtschaftlicher Nutzung auf bisherigen Acker- und Grünlandflächen, die zu Maßnahmenflächen umgestaltet werden (0,2 ha).
- Gefährdung durch Stoffeintrag während der Bautätigkeit (Öle etc.): durch ordnungsgemäßen Betrieb auszuschließen.

Wasser:

- im Planungsgebiet: kein Oberflächengewässer betroffen.
- im Baufeld: während Bauphase Wasserhaltung angesichts Grundwassersituation nach derzeitigem Kenntnisstand gemäß Baugrundgutachten nicht erforderlich, Stau-nässe hingegen möglich.
- im Baufeld: Gefährdung durch Stoffeintrag während der Bautätigkeiten (Öle etc.) durch ordnungsgemäßen Betrieb auszuschließen, angesichts Grundwasserstand aber wenig wahrscheinlich.
- im Bereich der zusätzlich versiegelten Flächen: Verlust der Grundwassererneubildung; diese ist aufgrund vorherrschend bindiger Substrate von Natur aus bereits deutlich eingeschränkt.

Luft/ Klima:

- Im Planungsgebiet: Temporäre Staubentwicklung und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr möglich: zeitlich begrenztes Phänomen von geringer Erheblichkeit.
- Überbaute und anderweitig versiegelte Flächen: Veränderung des Kleinklimas: verminderte Verdunstung, verringerte Luftbewegung, Aufheizung.
- Im Sondergebiet: Betrieb von Heizungs-, Entlüftungs- sowie Kühl- und Klimaanlage unvermeidbar mit gewissen Immissionen verbunden, diese können durch die Nutzung effizienter und emissionsarmer Technik minimiert werden.

- Im Sondergebiet: der Kunden- und Lieferverkehr ist unvermeidbar mit gewissen Emissionen verbunden, diese können durch die Nutzung effizienter und emissionsarmer Technik minimiert werden; durch Beachtung der Maßgaben der Schalltechnischen Untersuchung werden unzumutbare Beeinträchtigungen an den relevanten Immissionsorten wirksam vermieden.

Pflanzen und Tiere, Biotope, Biologische Vielfalt:

- Im Baubereich temporäre Beeinträchtigung/ Vertreibung störungsempfindlicher Tierarten durch den Baubetrieb.
- Im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen: anlagebedingter Verlust von Lebensraum für heimische Flora und Fauna, dadurch örtlicher Rückgang der biologischen Vielfalt, auszugleichen durch Erhöhung der Strukturvielfalt und damit des Lebensraumtypen- und Artenspektrums im Bereich der internen und externen Ausgleichs- und CEF-Flächen.

Bevölkerungsbezogenes Ausmaß

Auswirkungen auf die Anlieger:

Das geplante Sondergebiet schließt im Westen unmittelbar an Siedlungsflächen mit Wohnbebauung an (laut Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich östlich der Ortsmitte, einschließlich großer Teile des Geltungsbereichs, als Mischgebiet dargestellt). Die Anzahl der unmittelbar betroffenen Anlieger im Westen und Norden sowie Südwesten des geplanten Sondergebiets ist dabei jedoch überschaubar. Südöstlich des Planungsgebiets wurde unlängst am Nordwestrand des Nachbarortes Eschenbach ein neues Wohngebiet mit über 70 Bauplätzen erschlossen. Nach Abschluss der Bebauung des Baugebiets „Kirchsteigfeld“ ist damit zu rechnen, dass der Ortsteil von aktuell rund 450 Einwohnern auf voraussichtlich 700 Einwohner anwachsen wird.

Die Anlieger und die im weiteren Umfeld aktuell bzw. künftig Wohnenden sind zum einen den bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen des Sondergebiets ausgesetzt, zum anderen profitieren sie im besonderen Maße von der optimierten Nahversorgung, die mit den im Sondergebiet vorgesehenen Märkten sichergestellt wird.

Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und damit insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind u.a. Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung, die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt wurde (IGI Consult 2021). Durch Beachtung der dort formulierten Maßgaben, die in den Bebauungsplan übernommen sind, kann sichergestellt werden, dass die Vorgaben des Immissionsschutzrechts eingehalten und unzumutbare Beeinträchtigungen wirksam vermieden werden.

Auswirkungen auf den Markt Erlbach:

Im 1 km-Radius um den gegenständlichen Standort an der Nürnberger Straße liegen nicht nur etwa die Hälfte der Wohnbauflächen im Kernort, sondern auch die Hälfte von Eschenbach. Die Einwohnerzahl dieses zweitgrößten Ortsteils, der bislang keinen eigenen Lebensmittelmarkt aufweist, wird durch das frisch erschlossene Wohngebiet „Kirchsteigfeld“ - wie oben beschrieben - weiter anwachsen. Mit dem an der Nürnberger Straße geplanten Nahversorgungszentrum wird auf Eschenbach bezogen ein akutes Defizit in der wohnortnahen Versorgung behoben und zudem die Versorgungsstruktur im Kernort wie in der gesamten Marktgemeinde langfristig gesichert. Der infolge der Verlagerung in der Ortsmitte freiwerdende bisherige Standort soll u.a. durch einen Baumarkt nachgenutzt werden, der seinerseits an seinem bisherigen Standort nicht den für den langfristigen Betriebserhalt erforderlichen Entwicklungsspielraum vorfindet. Daneben ist eine Nachnutzung durch eine gastronomische Einrichtung geplant. Von beiden Nutzungen ist eine entsprechend hohe Nutzungsfrequenz zu erwarten, welche zur gewünschten nachhaltig hohen Attraktivität der Ortsmitte beitragen wird.

Durch seine Lage, seine gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer und die für den ländlichen Raum gute Einbindung in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bestehen für die Nutzer des Nahversorgungszentrums gute Alternativen zum motorisierten Individualverkehr. Dies schlägt in der Klima- und Umweltbilanz der Planung positiv zu Buche.

3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:

- nicht gegeben.

3.3-3.5 Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Häufigkeit, Dauer und Umkehrbarkeit)

Benannt werden die wahrscheinlichen, nach heute vorliegendem Kenntnisstand zu erwartenden Auswirkungen der Planung.

Boden/ Fläche:

Die für das geplante Sondergebiet beanspruchten Flächen unterliegen derzeit nur in sehr geringem Umfang einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Insofern ist der Verlust der Flächen mit Blick auf die Landwirtschaft und insbesondere auf die Nahrungsmittelherstellung von untergeordneter Bedeutung.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Versiegelung von maximal rund 0,8 ha Grundfläche für Gebäude-, Verkehrs- und Wegeflächen. Zufahrten, Lager- und Stellplätze sind, soweit mit den Zielen der Wasserwirtschaft vereinbar, wasserdurchlässig zu gestalten.

Der Boden mitsamt seinen vielfachen Funktionen im Naturhaushalt geht dabei anlagenbedingt verloren bzw. wird stark beeinträchtigt. Baubedingt werden i.d.R. darüber hinaus weitere Flächen für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen vorübergehend beansprucht. Für den Wiedereinbau ungeeignete Teile des Aushubs, sind sofern sie sich nicht entsprechend aufbereiten lassen, sachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Im Gegenzug entstehen ca. 0,4 ha private Grün- und Maßnahmenflächen sowie weitere 0,2 ha an nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Grünflächen zu gestalten sind. Für diese Flächen (rund ein Drittel des Geltungsbereichs) kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen künftig weitgehend unbeeinträchtigt bleiben. Eine nachhaltige Verbesserung der Situation ist insbesondere für die Flächen zu erwarten, die am Südost- und Ostrand des Baugebiets naturnah gestaltet werden sollen. Der verbleibende Eingriff ist von mäßiger Erheblichkeit und im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen im Bereich der externen Ausgleichsflächen zu kompensieren.

Wasser:

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht betroffen. Ebenso wenig werden Trinkwasserschutz- bzw. Überschwemmungs- und Risikogebiete nach heutigem Kenntnisstand betroffen.

Angesichts eines Bemessungsgrundwasserstandes, der bei 375 m NN anzunehmen ist, rechnet das Bodengutachten nicht mit einer bauzeitlichen Wasserhaltung, wohl aber mit einem Aufstau von Sickerwasser auf den meist bindigen Böden. Eine Versickerung in die durchweg bindigen Böden wird bei den erfahrungsgemäßen Durchlässigkeitsbeiwerten gemäß den Anforderungen des einschlägigen ATV-Merkblatts im Bodengutachten als nicht möglich eingestuft (KP 2019, S. 10f).

Durch Versiegelung geht im Planungsgebiet Fläche verloren, die bislang zur Versickerung und zur Grundwasserneubildung grundsätzlich, wenngleich angesichts der oben beschriebenen Bodenbeschaffenheit nur deutlich eingeschränkt zur Verfügung steht. Mit der Einschränkung der zulässigen Versiegelung (bzgl. Fläche, wasserdurchlässige Beläge) wird ein vermeidbarer Eingriff vermieden. Die Dachflächen der geplanten Gebäude, welche nicht zur Installation von Photovoltaikmodulen genutzt werden, sind zu

begrünen, was den Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt mindert. Dies gilt auch für die Festsetzung, unverschmutzt anfallendes Oberflächenwasser vor Ort (d.h. im Bereich der Grünflächen) soweit wie möglich zu versickern bzw. zurückzuhalten. Durch die Einordnung eines ausreichend dimensionierten, naturnah gestalteten Regenrückhaltebereichs in der Grünfläche am Südrand des Planungsgebiets wird eine betriebsbedingte Belastung des örtlichen Wasserhaushalts vermieden. Das Sondergebiet wird an den örtlichen Abwasser- sowie an den Regenwasserkanal angebunden. Angesichts der vorgesehenen Maßnahmen ist nicht zu befürchten, dass in Folge der geplanten Bebauung der örtliche Wasserhaushalt (Vorfluter) erheblich beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund bleibt der Eingriff in den Wasserhaushalt von mäßiger Erheblichkeit.

Luft/ Klima:

Während der Baumaßnahmen sind lufthygienische Beeinträchtigungen in Form von Staubentwicklung sowie Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr unvermeidbar, dieses Phänomen ist jedoch zeitlich eng beschränkt und damit wenig erheblich.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist anlagenbedingt mit einer kleinklimatischen Erwärmung als Folge von Flächenversiegelung und Überbauung zu rechnen.

Weiterhin ist eine kleinräumige Verminderung der Luftfeuchte und ein durch die Baukörper geminderter Wärmeaustausch zu erwarten. Diese mit der Versiegelung und Bebauung verbundenen Effekte sind praktisch unabhängig vom Standort, ihr Ausmaß ist im Wesentlichen abhängig vom Ausmaß der Versiegelung. Hinzu kommt die unvermeidbare Rodung von Gehölzen. Deren bisheriger Beitrag zum Kleinklima ist durch die vorgesehenen Neupflanzungen soweit möglich auszugleichen.

Beim Betrieb von Heizanlagen wird i.d.R. Abwärme frei, die zur kleinklimatischen Erwärmung beitragen kann. Durch moderne Standards in der Haustechnik der geplanten Gebäude wird der Erwärmungseffekt auf ein Minimum beschränkt.

Eingriffsmindernd wirkt die Begrünung des Sondergebiets. Bäume, die in den Grünflächen gepflanzt werden, spenden Schatten und fördern die Luftfeuchte. Das vorgesehene Großgrün trägt zur Beschattung, zu einem ausgeglichenerem Kleinklima und zur Eingriffskompensation bei. Der Eingriff in den Klimahaushalt bleibt somit von geringer bis mäßiger Erheblichkeit.

Arten und Biotope:

Die mit dem Bau der Gebäude und der Verkehrsflächen verbundenen Störungen können zur Vertreibung der im Planungsgebiet bislang vertretenen Tierarten führen. Für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen wird die vorhandene Vegetation über die eigentlichen Bauflächen hinaus vorübergehend beeinträchtigt. Mit der Gestaltung der Grün- und Maßnahmenflächen kann diese zeitweilige kleinräumige Beeinträchtigung wieder zurückgenommen werden.

Für Gebäude, Verkehrs- und Wegeflächen wird Boden beansprucht, Lebensraum geht damit auf diesen Flächen verloren. Diesem Verlust an Lebensraum steht die Aufwertung innerhalb der privaten Grünflächen und in den naturnah gestalteten Maßnahmen-/ Ausgleichsflächen v.a. am östlichen Rand des Geltungsbereichs gegenüber.

Aufgrund der gegenwärtigen Lebensraum- und Nutzungsstruktur kommt dem Planungsgebiet bislang einige Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tierwelt, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, zu. Um auszuschließen, dass die Planung Verbotstatbestände i.S. des Artenschutzes auslöst, sind bei der Erschließung der Bauflächen (Ausführung der Baumaßnahmen) die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ifanos 2021) formulierten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen konsequent zu beachten. Beim vorliegenden grünordnerischen Konzept werden die in der saP geforderten Maßnahmen berücksichtigt. Zugleich wird versucht, einen Großteil der Lebensraumstrukturen, die der geplanten Nutzung weichen müssen, in engem räumli-

chem Zusammenhang zum Eingriff neu zu schaffen. Dies ist insbesondere für vergleichsweise standorttreue Arten wie das Rebhuhn wichtig.

Bei Beachtung der Vorgaben aus der saP und unter Berücksichtigung der Aufwertung auf den externen Ausgleichsflächen bleiben die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna – bei mittelfristiger Betrachtung - von mäßiger Erheblichkeit.

Auswirkungen auf die Bevölkerung

Die entstehenden Staub- und Lärmemissionen während der Bauarbeiten sind zeitlich und räumlich sehr begrenzt.

Die Planung zielt auf die Entwicklung eines Stützpunkts für die Nahversorgung am Oststrand von Markt Erlbach ab. Beansprucht wird eine insgesamt vergleichsweise ansprechende Ortsrandsituation. Diese besitzt für das Landschaftsbild einige Bedeutung. Für die wohnortnahe Feierabenderholung ist sie aufgrund der Nutzungs- bzw. Eigentumsstruktur (Einfriedung) von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich um einen optimal an das Verkehrsnetz angebotenen Standort, welcher durch die Lage an der Staatsstraße bzw. an der Hauptzufahrt des Hauptortes der Marktgemeinde deutlich vorgeprägt und vorbelastet ist. Die Erholungsfunktion der Landschaft wird dadurch maßgeblich verringert, hierzu trägt auch die südlich gelegene Bahnlinie bei.

Mit der Planung wird ein zusätzlicher Baukörper am östlichen Ortseingang geschaffen. Durch die Bemühungen bei der Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und durch die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung (v.a. Höhenentwicklung) kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes sowie Wohnumfeldes vermieden werden.

Durch die Lage am Ortsrand werden Belastungen von Anliegern durch ein planungsbedingt erhöhtes Verkehrsaufkommen verringert. Dabei liegt das Plangebiet noch so günstig zu bestehenden und neu erschlossenen Wohngebieten (Eschenbach), dass eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gegeben ist. Hierzu kann u.a. der an der Staatsstraße bestehende Geh- und Radweg genutzt werden. Zudem ist der Standort vergleichsweise gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, wodurch betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Anliegern durch motorisierten Kundenverkehr vermindert werden.

Vom Ingenieurbüro IGI CONSULT GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 17.03.2021 angefertigt, um die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die umliegende Wohnnachbarschaft zu beurteilen. Deren Ergebnisse fassen die Gutachter wie folgt zusammen:

„Als Ergebnis der Untersuchungen wurde erzielt, dass durch die Betriebsgeräusche an der benachbarten, als Mischgebiet eingestuften Wohnnachbarschaft die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Beurteilungsvorschrift TA Lärm von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit um mindestens 6 dB unterschritten werden. Sodann ist im Sinne der TA Lärm - unabhängig von den vorgegebenen Geräuschvorbelastungen - der Geräuschbeitrag als nicht relevant einzustufen. Eine Ausnahme bildet zur Tagzeit der westlich, direkt zum Plangebiet hin gerichtete Immissionspunkt, bei dem durch die Geräuschvorbelastungen der Immissionsrichtwert um mindestens 2 dB unterschritten bleibt und deshalb durch das Vorhaben die festgestellte Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um 4 dB ausreicht.

Um am südöstlich, am Ortsrand von Eschenbach gelegenen Allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte von hier 55 dB(A) zur Tagzeit und 40 dB(A) zur Nachtzeit ausreichend um 6 dB zu unterschreiten, ist entweder auf eine Nachtanlieferung des Marktes zu verzichten oder südöstlich der Warenanlieferzone eine über die ganze Länge und bis zur Unterkante des Vordachs reichende Lärmschutzwand oder –mauer zu errichten.

Mit Hilfe der immissionsschutzfachlichen Maßgaben, die aus dem Schallschutzgutachten in den Bebauungsplan übernommen werden, können die schalltechnischen Anforderungen an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Durch die Grün- und Maßnahmenflächen, die das Baugebiet umgeben und welche in erheblichem Umfang mit Gehölzen ausgestattet werden sollen, wird für die erforderliche Einbindung des neuen Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild und für ein angenehmes Wohnumfeld gesorgt.

Der bezüglich des Landschaftsbilds trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleibende mäßige Eingriff ist durch geeignete Maßnahmen auf den externen Ausgleichsfläche zu kompensieren.

3.6 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Der Wirkungsbereich der im Dezember 2020 in Betrieb genommenen Ortsumfahrung Eschenbach konzentriert sich auf den Bereich im Osten und Nordosten von Eschenbach. Somit besteht keine erhebliche Überlappung mit dem Wirkungsbereich der hier betrachteten Planung.

Mit dem im Planungsgebiets geplanten Märkten wird die Nahversorgung auch des vor kurzem am Nordwestrand von Eschenbach erschlossenen Wohngebiet „Kirchsteigfeld“ sichergestellt. Für Fußgänger und Radfahrer wurde an der Nordspitze des Areals eine günstige Anbindung an den Rad- und Fußweg entlang der Staatsstraße geschaffen, über den das geplante Sondergebiet optimal zu erreichen ist. Dies trägt zur Vermeidung von umwelt- und v.a. klimaschädlicher Pkw-Nutzung bei. Die im Neubaugebiet künftig beheimatete Bevölkerung ist daneben i.S. des Immissionsschutzes eine schutzwürdige Nutzung. Als solche wurde sie in der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Durch die Beachtung der von den Gutachtern ermittelten Maßgaben, die in den Bebauungsplan aufgenommen sind, können unzumutbare Belastungen für die Bewohner des Wohngebiets wirksam ausgeschlossen werden.

Beide oben genannten Projekte waren Gegenstand von entsprechenden Formen der Umweltprüfung, in deren Folge geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden. Mit deren Hilfe wird sichergestellt, dass im überplanten Naturraum kein nachhaltiger erheblicher Eingriff verbleibt.

Das Neubaugebiet beansprucht ebenfalls Raum in der Feldflur zwischen Markt Erlbach und Eschenbach. Damit wird der Suchraum für Standorte, die für die erforderlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen begrenzt. Um möglichst ungestörte Bereiche entsprechend naturschutzfachlich aufzuwerten werden daher Flurstücke sowohl westlich als auch östlich der Staatsstraße genutzt.

3.7 Möglichkeit zur wirksamen Minderung der Auswirkungen

Das Konzept des Bebauungsplans sieht eine Vielzahl von Vorkehrungen und Maßnahmen vor, mit deren Hilfe mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens vermieden bzw. gemindert werden können. Die meisten davon wurden vorstehend bereits erwähnt. Daher werden nachfolgend lediglich einige der wichtigsten, insbesondere die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen aufgezählt.

Um Verbotstatbestände i.S. des Artenschutzes zu vermeiden sind gemäß vorliegender saP (Ifanos 2021) folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

V-1: Die Baufeldräumung mit Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. beginnend am 1. Oktober und bis spätestens Ende Februar durchzuführen.

V-2: Beim Abriss der Scheune sind die Erfordernisse des Fledermausschutzes zwingend zu beachten: Abriss außerhalb Wochenstuben- und Winterschlafzeit, d.h. im Monat Oktober.

V-3: Die Baumhöhle in der Alt-Esche östlich der Scheune ist im unmittelbaren Vorfeld der Maßnahmen endoskopisch auf Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen. Sollten

Tiere entdeckt werden, sind die Maßnahmen sofort einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen. Für die Fortführung der Arbeiten (begleitete Fällung und Bergung der Tiere) ist dann in aller Regel eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Naturschutzbehörde) einzuholen.

CEF-1: Als Ausgleich für die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen sind 3 Fledermaus-Flachkästen und 3 Fledermaus-Rundhöhlen zu installieren. Die Verhängung mit Auswahl der genauen Standorte (z. B. im Baumbestand nördlich Nürnberger Straße) sowie der Modelle ist mit einer Fledermaus Fachkraft durchzuführen.

Um die Akzeptanz der o.g. Fledermaus-Fortpflanzungsstätten zu erhöhen ist anzustreben, die Baumhöhle aus dem zu rodenden Baum nach der Fällung herauszuschneiden und im Umgriff der verhängten künstliche Quartiere zu installieren.

Die Kontrolle und Pflege der Fledermauskästen sind auf mindestens 10 Jahre sicher zu stellen. Die erhobenen Fledermaus-Funddaten aus der 10jährigen Fledermaus-Kontrolle sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

CEF-2: Verhängen von 6 Vogelnistkästen, je drei für ein Brutpaar Feldsperling und ein Brutpaar Gartenrotschwanz im Baumbestand im nahen Umfeld (z.B. im Baumbestand nördlich Nürnberger Straße, Ausführungen z.B. Nisthöhle 1B oder 2M, Fluglochweiten 32 mm, mit Schutz zur Abwehr von Katzen und Mardern; Material: Holzbeton. Quelle: z.B. Fa. Schwegler). Fachmännische Pflege und Meldung der Kontrollergebnisse an die Untere Naturschutzbehörde für mindestens 10 Jahre.

CEF-3: Anlage und Entwicklung von drei mehrjährigen Blühstreifen/-brachen für das Rebhuhn (Ausgleich für den Verlust von Nahrungsflächen). Breite mindestens 12 m, Länge mindestens 20 m bis zu ca. 200 m. Anlage bevorzugt entlang von Schlaggrenzen oder entlang von weiteren randlichen Begleitstrukturen (z.B. Graswegen, Hecken).

CEF-4: Anlage von niedrigen Hecken (einheimische Gehölze, v.a. Dornsträucher) im 1:1 Flächenausgleich.

Die in der saP vorgeschlagenen Vermeidungs- wie CEF-Maßnahmen wurden - soweit mit den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans vereinbar - in die Satzung übernommen. Auf Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können, da sie z.B. nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu realisieren sind, wird in den textlichen Hinweisen hingewiesen.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets stellen ein geordnetes Ortsbild, ein angenehmes Wohnumfeld und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher. Mit entsprechenden Vorgaben zur Beleuchtung des Sondergebiets werden Beeinträchtigungen für Insekten und Fledermäuse minimiert, durch Vorgaben zur Einfriedung die Durchlässigkeit für Kleinsäuger u.a. gewährleistet. Mit der festgesetzten Beschränkung der Versiegelung, durch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge sowie durch die Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Behandlung des unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers wird der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert. Durch die festgesetzte Nutzung von Dachflächen für die Photovoltaik wird dem Klimaschutz Rechnung getragen. Durch die Vorgaben zur Eingrünung an den Rändern des Baugebiets werden die Rahmenbedingungen für einen gut ausgebildeten Ortsrand vorgegeben.

4 Gesamtbeurteilung

Angesichts der geschilderten projekt- und standortbezogenen Umstände sind für das vorliegende Planungskonzept beim gegenwärtigen Kenntnisstand keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die so erheblich sind, dass eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG erforderlich ist.

Quellen

IGI Consult GmbH (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Vollsortiment-Einkaufsmarktes und Getränkemarkts an der Nürnberger Straße (St 2252) im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“, Wemding, 17.03.2021

Ifanos Landschaftsökologie (2021): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für ein Bauvorhaben in Markt Erlbach, LK Neustadt a.d. Aisch; Nürnberg, 14.01.2021

KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH (2019): Neubau Lebensmittelmarkt Markt Erlbach Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, Gunzenhausen, 30.10.2019