

Umweltbericht
**für die 11. FNP-Änderung und die 3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“**
Markt Weidenbach, Landkreis Ansbach

Fassung mit Stand 07/2025



Abbildung 1: Lage des Baugebietes (rot Abgrenzung Projektgebiet) (Hintergrundbild: © LfU, LDBV)

Auftraggeber: Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30
91567 Herrieden

Auftragnehmer: Bachmann Artenschutz GmbH
GF: Markus Bachmann
Heideloffstraße 28
91522 Ansbach

Bearbeiterin: Aleksandra Babina, Lisa Rauscher

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.1	Flächennutzungsplan	5
1.2.2	Landes- und Regionalplanung	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	11
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche	13
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	14
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen	15
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	15
2.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000	17
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	17
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	18
2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
2.11	Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander.....	18
2.12	Auswirkungen auf die Wirtschaft.....	18
2.13	Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft	19
2.14	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	19
2.15	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen	19
2.16	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
2.17	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	19
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	20
3.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	20

3.1.1	Vermeidungsmaßnahmen allgemein	20
3.1.2	Vermeidungsmaßnahmen aus dem speziellen Artenschutz	21
3.1.3	Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen	21
3.1.4	Maßnahmen der Grünordnung	22
3.1.5	Maßnahmen bezugs Einfriedung	22
3.1.6	Maßnahmen bezugs Landschaftsbild / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie	22
3.2	Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf	23
3.2.1	Ermittlung Planungsfaktor	24
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5	Umweltpрогнose bei Nichtdurchführung	25
6	Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB	26
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)	26
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.....	26
7	Allgemein verndliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	26
8	Maßnahmen der Grünordnung	26
8.1	Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen	26
8.2	Maßnahmen- und Ausgleichskonzept.....	27
8.3	Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung	28
8.4	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung	34

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Die Firma Aprovis plant die Erweiterung ihres Firmensitzes in Weidenbach. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2029 erweitert werden. Im Zuge dessen wurde eine 7.000 m² große Fläche des benachbarten Grundstücks erworben.

der geplante Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche das bestehende Betriebsgelände sowie die neu erworbenen Flächen. Die Gemeinde Weidenbach unterstützt diese Entwicklung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben weitgehend bestehen, mit möglichen Anpassungen der zulässigen Gebäudehöhe und der Baugrenzen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Weidenbach, westlich der "Ornbauer Straße" am Ortsausgang Richtung Ornbau. Die bestehenden Mischgebietsflächen sind zu etwa zwei Dritteln durch den Betrieb baulich genutzt, während die restlichen Flächen gärtnerisch gestaltet sind. Die Erweiterungsfläche im Westen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, während die nördliche Fläche bereits bebaut ist. Zukünftig sollen die Flächen planungsrechtlich als Mischgebiet gesichert werden. Nördlich des Plangebiets befindet sich die kleinteilige Wohnbebauung (Bebauungsplans Nr. 2 "Hirtenbuck") mit .

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,75 ha und beinhaltet die Flurstücke 418, 229/1, 229/2, 229/3, 229/4 und 229/5 der Gemarkung Weidenbach. Die Erschließung erfolgt über die bestehende "Ornbauer Straße". Im Süden grenzt der "Obere Galgenfeldgraben" an das Plangebiet.

Durch die direkte Anbindung an das bestehende Firmengelände entstehen logistische Synergieeffekte. Das Vorhaben dient dem Erhalt und der Verbesserung der Erwerbsstruktur sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der vorliegende Umweltbericht gilt für die Verfahrensschritte zur Änderung des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans, es sind dieselben Umweltauswirkungen zu erwarten.

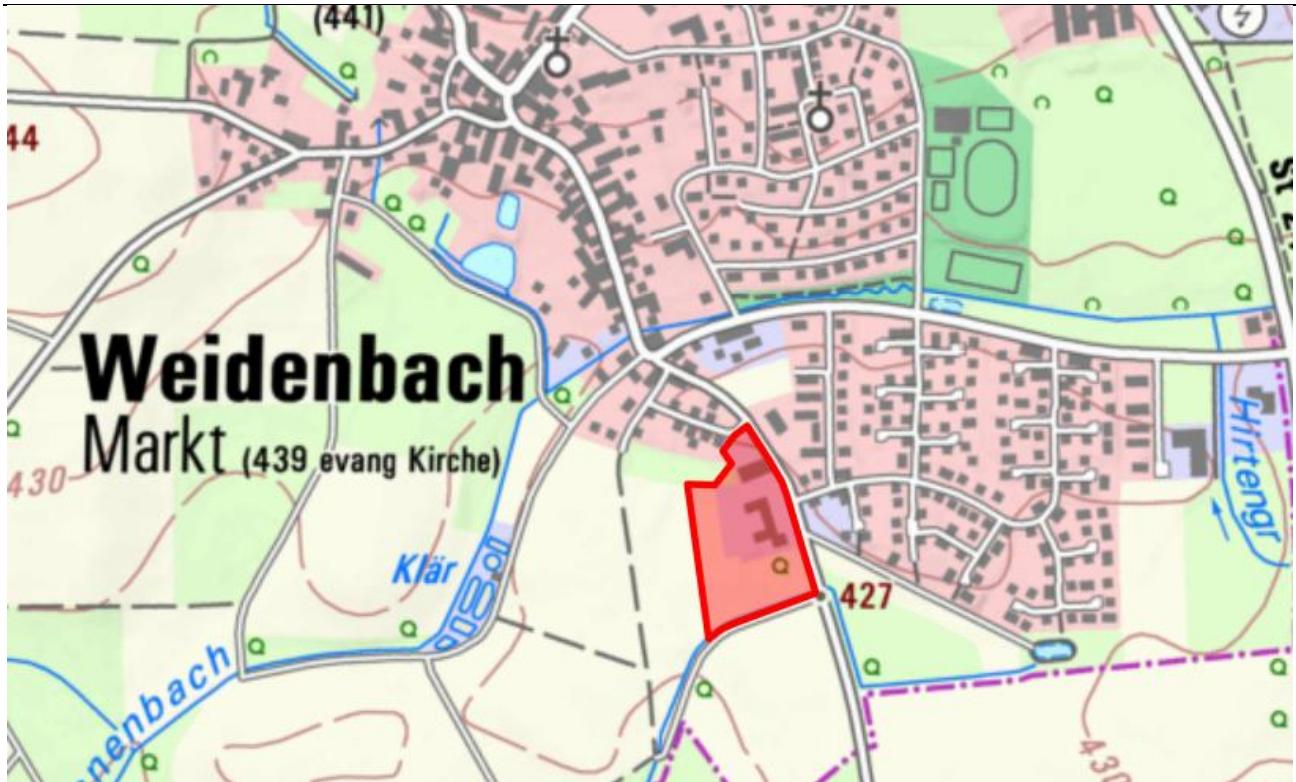


Abbildung 2: Rote Umrandung: Baugebiet (Topografische Karte, Quelle: © LfU, LDBV)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Flächennutzungsplan

Mit der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Am Schimmelwasen" ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist im Vorhabengebiet gemischte Bauflächen aus, während die Erweiterungsflächen teils als landwirtschaftliche Nutzflächen, teils als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Die geplante Erweiterung und Anpassung des Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO erfordert daher eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Parallel zur Erweiterung des Bebauungsplans wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Diese betrifft die gemischten Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO im Bereich der Bebauungsplanerweiterung. Die Änderung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Marktgemeinde Weidenbach und ergänzt die angrenzenden gemischten Bauflächen sinnvoll. Durch diese Anpassung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht, die sowohl den wirtschaftlichen Interessen als auch der langfristigen Standortentwicklung Rechnung trägt.

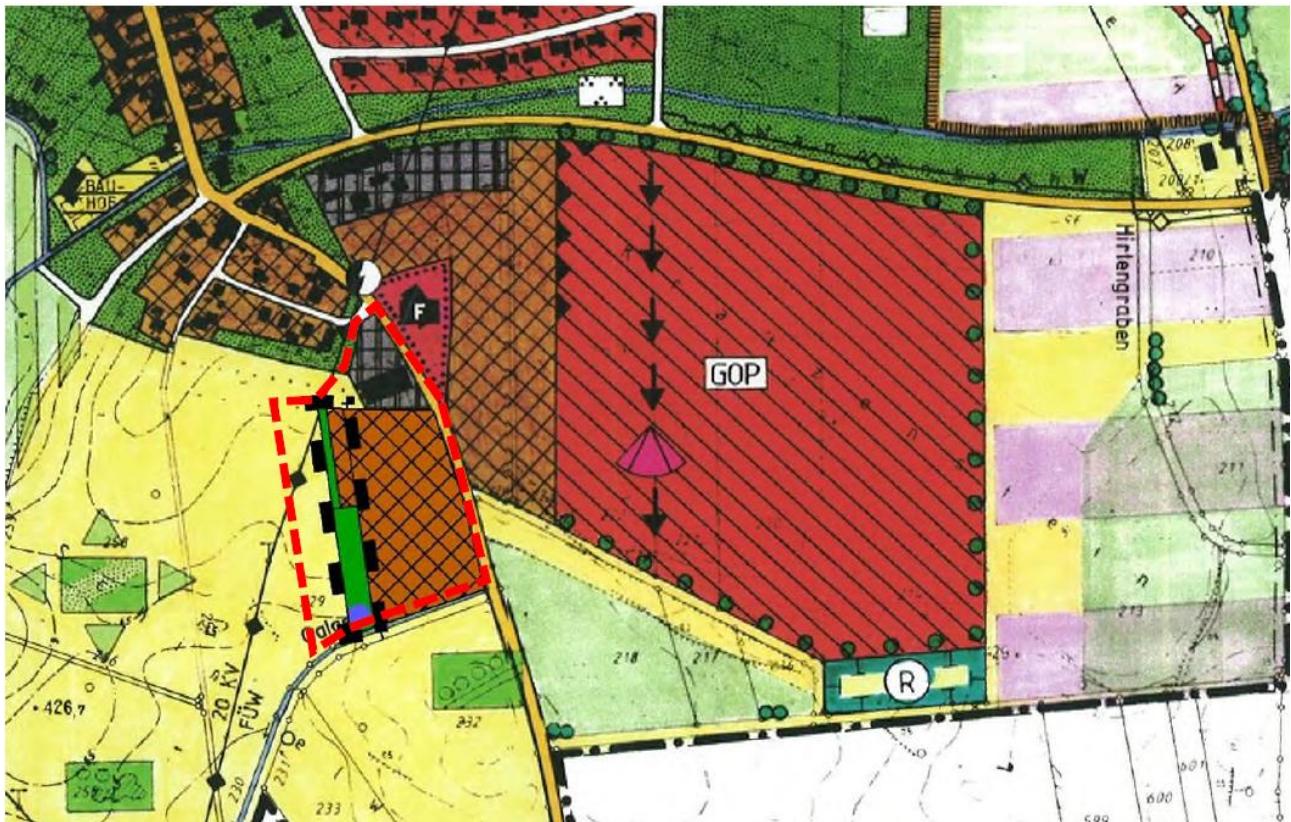


Abbildung 3: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan des Markt Weidenbach mit Umgriff des Bebauungsplanes (Quelle: Ingenieurbüro Heller GmbH aus Begründung)

1.2.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß dem Regionalplan der Region Westmittelfranken sowie nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich die Marktgemeinde Weidenbach im allgemein ländlichen Raum ohne spezifische Zentrumsfunktion entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Diese verbindet das Oberzentrum Ansbach mit dem Mittelzentrum Gunzenhausen.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans der Region Westmittelfranken relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der

Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet, nicht zur Verfügung stehen.

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

-
- Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
 - Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.

LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

LEP 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken

(8) - Begründung

(Z) Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze. Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungssachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

RP 3.1.1 Siedlungswesen

(Z) In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung

oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

(Z) Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden. Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver.

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

RP 5.1 Wirtschaftsstruktur

5.1.1.1 Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden.

5.1.1.2 Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

5.1.1.3 In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

RP 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, Abs. 1 und 4

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

(G) Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung und Erweiterung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von Mischgebietsflächen eines erschlossenen Mischgebietes. Es können Synergien durch den Bestand genutzt werden.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,5 kann wie bisher, ein vergleichsweise hoher Anteil an Grün- und Freiflächen gewährleistet werden. Die festgesetzte Randeingrünung, die gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme dient, wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden und gleichzeitig der Ausgleichsbedarf auf externen landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert.

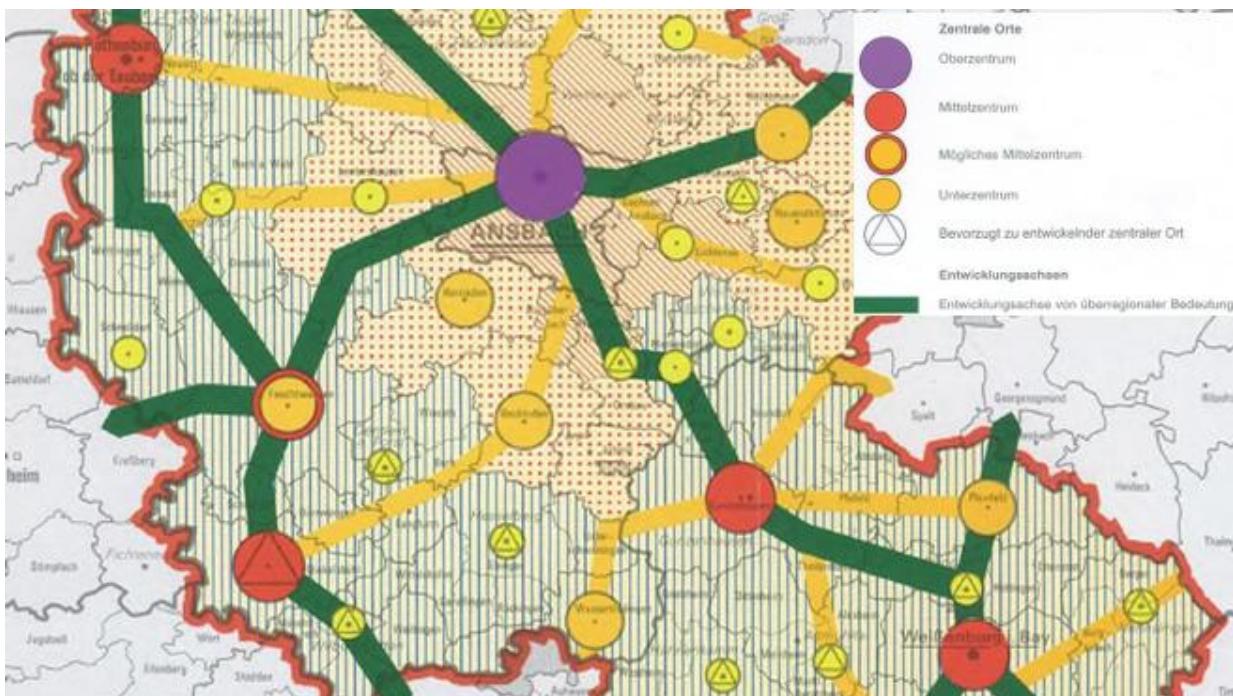


Abbildung 4: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Quelle: <https://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Karten/Raumstruktur.html>)

Da es sich bei dem Vorhaben um eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauflächen zur Einbeziehung des bisherigen Außenbereichs in den Innenbereich handelt, steht es im Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans der Region Westmittelfranken und entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Die geplante Erweiterung stellt eine geringfügige Ausdehnung der bestehenden Mischgebietsflächen dar und nutzt die vorhandene Erschließung sowie infrastrukturelle Synergien des Bestands.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Einschätzung der möglichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes wurde eine worst-case Abschätzung mit Strukturkartierung durchgeführt. Hierfür wurden die Vorhabensfläche und die angrenzenden Bereiche im 10.04.2025 auf ihr Habitatpotential für saP-relevante Tierarten überprüft. Hierbei wurden auf der geplanten Bebauungsplanfläche keine Habitatstrukturen für saP-relevante Tierarten der Gruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere festgestellt. Bei den Gehölzen (Fl. Nrn. 229/3, 229/2 und 229/1 Gemarkung Weidenbach) um das Bestandsgebäude wurden keine Höhlen, Spalten oder sonstige Strukturen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter festgestellt.



Abbildung 5: Bäume am Rand der Vorhabensfläche, südlich des Bestandsgebäudes; (Bachmann Artenschutz GmbH)



Abbildung 6: Blick nach Norden auf die Ackerfläche und das Intensivgrünland, im Hintergrund der Ortsrand von Weidenbach; (Bachmann Artenschutz GmbH)

Zur Überprüfung der Betroffenheit von Bodenbrütern wurde die Eingriffsfläche sowie die benachbarten Flächen insgesamt drei Mal im April, Mai und Juni begangen. Auf der Eingriffsfläche selbst konnte keine Brutstätte bestätigt werden. Jedoch befand sich auf den südlich angrenzenden Flächen ein Brutrevier der Feldlerche. Dieses befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m, weshalb bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Um Auswirkungen auf die saP-relevanten Tierarten zu verhindern, sind die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

M01: Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentferungen stattfinden.

M02: In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

M03: Entlang der südlichen und westlichen Grenze muss eine eher lichte Eingrünung erfolgen, um die Kulissenwirkung für die Feldlerche nicht zusätzlich zu erhöhen.

M04: Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu

verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

M05: Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre, Gullideckel und Ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet bzw. verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden.

M06: Die Einfriedung des Grundstückes ist sockellos und die Einzäunung mit einer Bodenfreiheit von 15 cm, zumindest in Abschnitten, zu errichten, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen.

Festsetzungen zum InsektenSchutz:

- Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insekten schonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.
- Um die Blend- und Lockwirkung für Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

Werden diese Maßnahmen und Festsetzungen eingehalten, kann von einer geringen Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Tiere ausgegangen werden.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern zeigt für das Untersuchungsgebiet im Markt Weidenbach eine unterschiedliche Bodenverteilung in den beiden Teilbereichen. Im nordöstlichen Bereich dominieren Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, selten auch Podsol-Pseudogley. Diese Böden entwickeln sich aus (grusführendem) Sand, der als Deckschicht oder Sandstein vorliegt, übergehend in (Grus-)Sand bis Sandlehm. Vereinzelt kommen sie direkt über Sandstein vor.

Im südwestlichen Bereich überwiegen Gley und Braunerde-Gley, mit geringer Verbreitung von Pseudogley. Diese Böden bestehen aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, seltener auch aus Ton, wobei die Substrate unterschiedlicher Herkunft sind. In den Bereichen außerhalb rezenter Talabschnitte sind sie weniger stark ausgeprägt.

Der belebte Boden ist in seiner Funktion als Filter, Tier- und Pflanzenlebensraum, Produktionsgrundlage, Wasserversickerung, Wasserverdunstung und Klimaregulierung nicht ersetzbar.

Während der Bauphase und danach kann es zu Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung und Versiegelung kommen. Die Ausbildung von Baustraßen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, was durch die gemeindliche Erschließung passiert.

Durch die geplante bauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und den Anschluss an die bestehende Gewerbebebauung werden größere Eingriffe in die Bodenstruktur vermieden. Die Erschließung ist gesichert, sodass keine zusätzlichen Erschließungsstraßen erforderlich sind, was zur Reduzierung der versiegelten Flächen beiträgt. Befestigte Flächen werden auf das unabdingbare Maß beschränkt und – sofern möglich – mit wasser durchlässigen Belägen ausgeführt. Das natürliche Gelände bleibt grundsätzlich unverändert, um Eingriffe in das Bodengefüge zu minimieren und die natürlichen Versickerungseigenschaften zu erhalten. Diese Maßnahmen gewährleisten eine umweltschonende Entwicklung des Baugebiets.

Zum Schutz der Fläche und des Bodens werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Nebenflächen sind mit wasser durchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht auf die öffentliche Straße geleitet werden. Es ist anzustreben, die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.
- Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Gelände veränderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 0,5 m abweichend vom Urgelände. Sie sind mit Böschungen abzufangen.
- Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.
- Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.
- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 und § 12 BBodSchV anzuwenden, um die Bodenstruktur und die Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten.

Die Fläche wird von einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hin zu einem Mischgebiet geändert, so dass die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Fläche und Boden zusammen mit oben genannten Festsetzungen und bei Einhaltung der Regelwerke als gering einzustufen ist.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planungsgebiet tangiert kein Trinkwasserschutzgebiet zur öffentlichen Wasserversorgung.

Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen

Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden gewerblichen Nutzung handelt, ist im Vorhabengebiet nicht mit erheblichen Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Lediglich während der Bauphase sind vereinzelt Lärm- und Staubemissionen möglich. Diese werden jedoch auf ein minimales Maß reduziert, um die Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens, etwa durch Lieferfahrten, betriebliche Tätigkeiten und neuen Mitarbeiterverkehr, ist zu erwarten, was zu einer leichten Erhöhung der Luftschaadstoffemissionen führen kann.

Durch die Erweiterung der gemischten Bauflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende bestehende Bebauung zu erwarten. Im Mischgebiet sind wie bisher lediglich Betriebe zugelassen, die die angrenzende Wohnbebauung nicht wesentlich stören.

Durch die Erweiterung sind geringe Auswirkungen auf das lokale Klima nicht auszuschließen. Die wird vor allem durch die Zunahme versiegelter Flächen und Veränderungen im Oberflächenwasserhaushalt bedingt. Diese könnten zu einer moderaten Verstärkung des Wärmeinsel-Effekts führen. Zur Abmilderung dieser Effekte werden Durchgrünungsmaßnahmen integriert.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf Luft und Klima sind insgesamt gering und können durch die geplanten Maßnahmen zur Emissionsminderung und Begrünung effektiv gemildert werden.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete (Regionalplan 8 – Westmittelfranken).

Die Erweiterung des Mischgebietes findet im Wesentlichen auf einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche, die derzeit durch Struktur- und Artenarmut gekennzeichnet ist, statt. Die Umgebung ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und kleinstrukturierten Wohnbereichen geprägt. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Dorfstraße, die in Richtung Osten das Umland erschließt. Im Nordosten ist das Gebiet von kleinteiliger Wohnnutzung umgeben, während die westlichen und südlichen Bereiche vorwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Von Süden her bewegt sich der Obere Galgenfeldgraben in das Baugebiet und bildet eine natürliche Zäsur mit bedeutender Rolle im ökologischen Gefüge der Umgebung.



Abbildung 7: Luftbild mit eingezeichnetem Vorhabendgebiet in rot (Quelle: © LfU, LDBV)

Da das Vorhaben nahtlos an die bestehende Bebauung anschließt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Integration in die Umgebung wird durch die geplante ökologische Aufwertung unterstützt. Zusätzlich ist vorgesehen das Baugebiet zu durchgrünen. Diese Maßnahme trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei und fördert die Biodiversität.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden verbindliche Festsetzungen zur Grünordnung getroffen, die folgende Regelungen umfassen:

- Pro 300 m² überbauter Fläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum oder eine Gebüschgruppe aus drei heimischen Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität für Bäume 2. oder 3. Wuchsordnung sind Hochstämme, 3 x v., mit einem Stammumfang von 10-12 cm festgelegt,
- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten,
- Für die Bepflanzung ist die Artenauswahlliste unter den Hinweisen zu beachten,
- Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig,
- Im Planungsgebiet sind die vorhandenen Bäume und Sträucher grundsätzlich zu erhalten. Sofern einzelne Bäume oder Sträucher aufgrund baulicher Vorhaben nicht erhalten werden können, sind diese gleichwertig innerhalb des Geltungsbereichs ersetzen,

- Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW-Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

Bezugs der Einfriedung gelten folgende Festsetzungen:

- Mauern können zugelassen werden, wenn eine Hangabstützung notwendig ist.
- Zur dauerhaften Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet soll zwischen den Zäunen und dem Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen werden. Ein durchgehender Zaunsockel soll vermieden werden. Der Bordstein soll alle 20 m abgesenkt werden.
- Unterer Bezugspunkt der Einfriedungen ist das jeweilige Urgelände.

Der landschaftsbildliche Wert einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche ist als gering anzusehen. Unter Einhaltung der genannten Festsetzungen ist die Eingriffserheblichkeit als gering einzustufen.

2.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000

Von den Planungen sind keine Schutzgüter Natura2000 betroffen.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

Da es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs handelt, bleiben die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unverändert. Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei und stärkt die wirtschaftliche Struktur der Region, da es zur positiven sozioökonomischen Entwicklung vor Ort beiträgt.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine obertägig sichtbaren Bodendenkmäler bekannt.

Für künftige Bauvorhaben gelten die Vorgaben des Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG

Bodendenkmäler

Innerhalb des Vorhabengebiets und im näheren Umgriff befinden sich keine Bodendenkmäler.

Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

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

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Versorgungssystem. Die Entwässerung wird im Trennsystem realisiert: Das Schmutzwasser wird dem gemeindlichen Kanalsystem des Marktes Weidenbach zugeführt.

Unbelastetes Niederschlagswasser aus Dachflächen und sonstige unverschmutzte Abflüsse sollen, soweit möglich, auf dem Grundstück versickern oder in geeigneter Form zurückgehalten werden. Hierfür sind naturnah gestaltete Wasserrückhaltemaßnahmen wie Versickerungsmulden vorgesehen. Falls eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, wird das Regenwasser über ein Regenwasserkanalnetz den Regenrückhalteflächen auf dem Grundstück zugeführt. Der Überlauf dieser Flächen kann gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (Oberer Galgengraben bzw. Galgenfeldgraben) eingeleitet werden.

Die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens sowie eventuell notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erfolgen im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Abfälle werden über die normale Müllentsorgung entfernt.

Besondere Emissionen sind von einem Mischgebiet nicht zu erwarten.

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

Im Sinne der Umweltvorsorge wird in den Festsetzungen des Plans die Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere durch Solar- und Photovoltaikanlagen, ausdrücklich gefördert. Es wird empfohlen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu integrieren. Diese sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen. Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander

Aus einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche entsteht ein Mischgebiet, welches reichlich mit Grün durchstrukturiert werden soll. Dies hat nahezu ausschließlich positive Effekte.

Besondere Wirkbeziehungen oder Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind für das Vorhabengebiet nicht erkennbar.

2.12 Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die geplante Erweiterung bietet überwiegend Chancen für die lokale Wirtschaft, insbesondere durch Effizienzsteigerungen, mögliche Beschäftigungseffekte und eine verbesserte Materialverfügbarkeit. Negative Auswirkungen dürften sich, bei Einhaltung aller gesetzlichen und ökologischen Auflagen, in einem überschaubaren Rahmen bewegen.

2.13 Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft

Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft S. 22 ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB und § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Da die vorgesehene Flächengröße jedoch geringer ist als drei Hektar, werden durch den Ausgleich agrarstrukturelle Belange nicht berührt.

Es werden lediglich ca. 1,4 ha Ackerfläche aus der Nutzung genommen, was einer vergleichsweise geringen Flächengröße entspricht. An den Grenzen des Bebauungsplans ist die gesetzlich vorgeschriebene Pflanzordnung einzuhalten, insbesondere der erforderliche Grenzabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen bleibt uneingeschränkt gewährleistet. Dabei sind die typischen Immissionen wie Staub- und Geruchsentwicklung, die mit der landwirtschaftlichen Nutzung einhergehen, zu dulden. Auch Bewirtschaftungsmaßnahmen in den späten Abendstunden sowie zu Erntezeiten müssen weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

Diese Beeinträchtigung wird als gering eingestuft.

2.14 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die geplante Erweiterung trägt wesentlich dazu bei, den langfristigen Fortbestand und die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen zu gewährleisten. Gleichzeitig werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und Potenziale für die Schaffung neuer Arbeitsplätze eröffnet.

2.15 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen

Bezugs einer Erweiterung der Gewerbefläche bestehen keine weiteren Risiken für Unfälle und Naturkatastrophen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten des HQ100.

2.16 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Das Vorhaben stellt die Erweiterung einer gewerblichen Fläche dar und umfasst den Ausbau bereits bestehender Infrastrukturen. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich etwa 25 m östlich des Planungsgebiets. Zudem sind im Bereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren, zu dulden. Bei der Umsetzung sämtlicher geplanter Maßnahmen ist nicht mit erheblichen kumulativen Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zu rechnen. Die geplanten Maßnahmen wurden so abgestimmt, dass negative Effekte auf die Umgebung minimiert werden, wodurch die Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet vernachlässigbar bleiben. Bei Umsetzung dieser ist von keinen erheblichen, kumulativen Auswirkungen auszugehen.

2.17 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	gering
Boden und Fläche	gering
Wasser	keine
Luft / Klima	gering
Landschaftsbild	gering
Natura2000	keine
Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	keine
Kultur- und Sachgüter	keine
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	keine / positiv
Auswirkungen auf die Wirtschaft	positiv
Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft	gering
Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	positiv
Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen	keine
Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	keine

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen allgemein

- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Nebenflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht auf die öffentliche Straße geleitet werden. Es ist anzustreben, die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.
- Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 0,5 m abweichend vom Urgelände. Sie sind mit Böschungen abzufangen.
- Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.

- Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.
- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 und § 12 BBodSchV anzuwenden, um die Bodenstruktur und die Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten.

3.1.2 Vermeidungsmaßnahmen aus dem speziellen Artenschutz

- M01:** Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.
- M02:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Bau stopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingeschränkten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- M03:** Entlang der südlichen und westlichen Grenze muss eine eher lichte Eingrünung erfolgen, um die Kulissenwirkung für die Feldlerche nicht zusätzlich zu erhöhen.
- M04:** Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).
- M05:** Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre, Gullideckel und Ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet bzw. verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden.
- M06:** Die Einfriedung des Grundstückes ist sockellos und die Einzäunung mit einer Bodenfreiheit von 15 cm, zumindest in Abschnitten, zu errichten, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen.

Festsetzungen zum Insektenschutz:

- Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.

- Um die Blend- und Lockwirkung für Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

3.1.3 Maßnahmen der Grünordnung

Die Maßnahmen zur Grünordnung werden in Kapitel 8 aufgeführt.

3.1.4 Maßnahmen der Einfriedung

- Mauern können zugelassen werden, wenn eine Hangabstützung notwendig ist.
- Zur dauerhaften Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet soll zwischen den Zäunen und dem Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen werden. Ein durchgehender Zaunsockel soll vermieden werden. Der Bordstein soll alle 20 m abgesenkt werden.
- Unterer Bezugspunkt der Einfriedungen ist das jeweilige Urgelände.

3.1.5 Maßnahmen bezugs Landschaftsbild / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie

- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern müssen die Neigung des Daches aufnehmen und sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen.
- Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen.
- Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

3.2 Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf

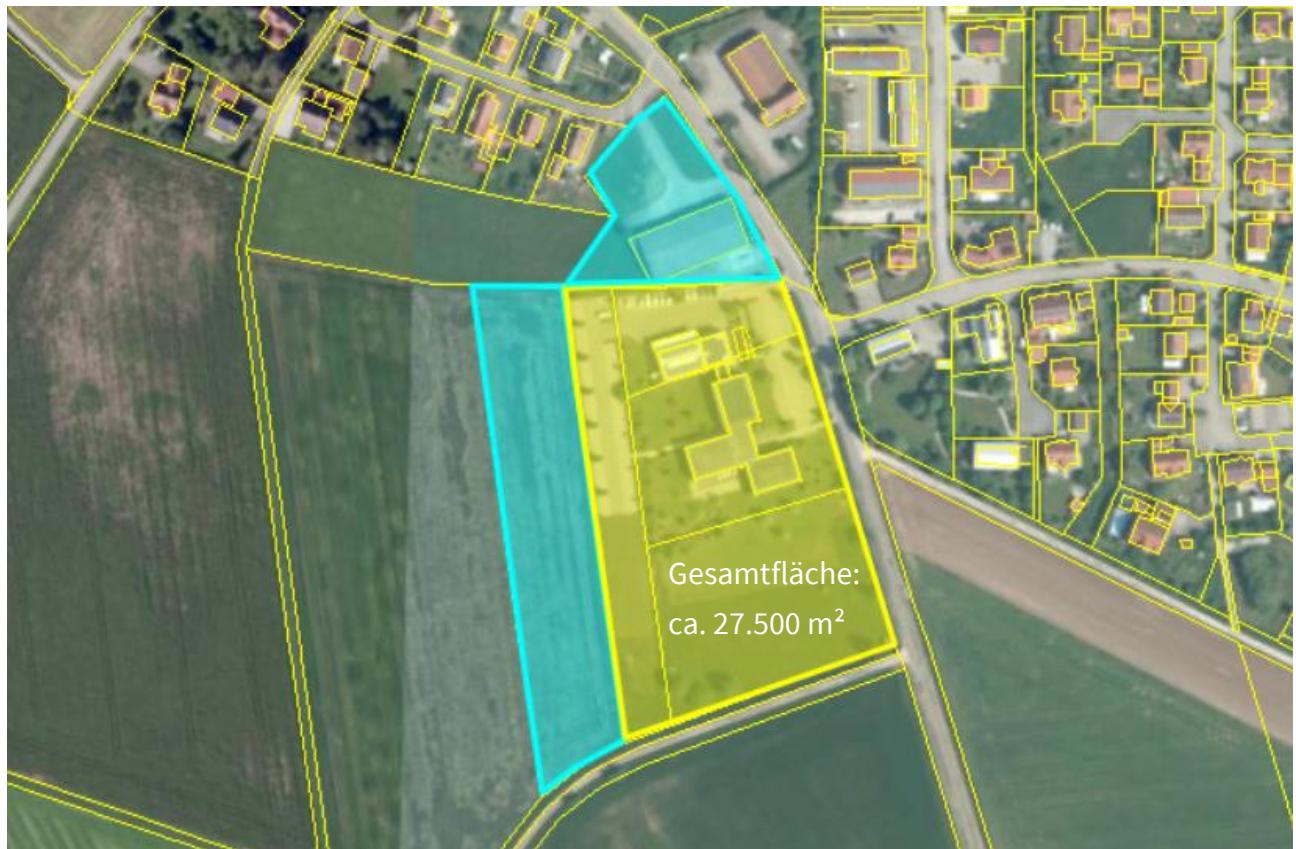


Abbildung 8: Abgrenzung Eingriffsbereichs, Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes (gelb) und der Erweiterungsfläche (hellblau); (Quelle: Hintergrundbild © LDBV)

Hinweis: Für die Eingriffsberechnung ist nicht die gesamte Fläche von 27.500 m² anzusetzen, da ein Teilbereich als Ausgleichsfläche berücksichtigt wird. Somit reduziert sich die bilanzierte Fläche auf ca. 24.633 m².

Tabelle 2: Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Was	Code	Eingriffsfläche	Wert-punkte BNT/m ² Eingriffs-fläche	Beeinträch-tigungsfak-tor (GRZ)	Ausgleichs-bedarf
Bisheriges Baufeld, Eingrünung, Park- plätze, Acker wird zu neuem Baufeld	G11 – Intensiv- grünland A11 – Intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarm- ter Segetalvege- tation	23.813 m ²	3	0,5	35.719 WP
Überplanung beste- hende Ausgleichsflä- che (Schmetterlings- und Wildbienensaum)	K132 – Artenrei- che Säume und Staudenfluren, frischer bis mä- ßig trockener Standorte	830 m ²	8	1,0	6.640 WP
Gesamt Eingriff					42.359 WP

Ausgleich von 42.359 WP – (42.359 WP * Planungsfaktor 0,2 = 8.471) = **33.888 WP Ausgleich erforderlich**

3.2.1 Ermittlung Planungsfaktor

Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft S. 19 kann durch die Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Ausgleichserfordernis um maximal 20 % gesenkt werden. Hierzu sind im Leitfaden im Anhang 2 Tabelle 2.2 die entsprechend anzurechnenden Planungsfaktoren angegeben und die hier Zutreffenden in nachfolgender Tabelle zusammengestellt.

Dabei ist zu beachten, dass der Planungsfaktor ein Maximum von 20 nicht überschreiten kann. Ein Planungsfaktor von 20 bedeutet eine Reduktion des Ausgleichs um 20 %. Da der Wert von 20 nicht überschritten werden kann, ist dieser in nachfolgender Tabelle mit einem * gekennzeichnet.

Tabelle 3: Zusammenstellung der angewandten Planungsfaktoren

Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs nach Tab. 2.2 Anhang 2 Leitfaden	Planungsf.
Eingrünung des Baugebietes durch die Festsetzung von zu pflanzenden Gehölzen, zB. ein Großbaum/ Gebüschgruppe pro 300 m ² überbaute Fläche, Durchgrünung der Stellflächen	5
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warm-weißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	5
Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	5
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	5
Summe	20*

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Ziele des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sind zu berücksichtigen)

Es wäre grundsätzlich möglich, die Erweiterung des Betriebs an anderer Stelle umzusetzen. Allerdings würden sich hierbei voraussichtlich höhere Eingriffe in die Umwelt ergeben, etwa durch eine größere Entfernung zur bestehenden Betriebsstätte, was die Anbindung an bestehende Infrastrukturen und die Erreichbarkeit erschweren könnte. Die benötigte Versiegelungsfläche wäre in einem anderen Bereich ebenfalls vergleichbar hoch. Die vorliegende Planung ermöglicht hingegen eine unmittelbare Anbindung an bestehende Nutzungen und Infrastrukturen, wodurch Eingriffe in die Natur und die Umwelt minimiert sowie der bestehende Betrieb optimal ergänzt wird. Dies stellt die effizienteste und sinnvollste Option für die Erweiterung dar.

5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Ohne die Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung blieben die bestehenden Kapazitäten der Firma Aprovis unzureichend, was langfristig die betriebliche Effizienz einschränken könnte. Dies würde die Entwicklungspotenziale des Unternehmens begrenzen und möglicherweise zu wirtschaftlichen Nachteilen für den Betrieb sowie die regionale Wirtschaft führen.

Die geplante Erweiterung bietet hingegen eine nachhaltige Lösung, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden. Durch eine effiziente Flächennutzung und eine gezielte Begrenzung der Versiegelung werden die Umweltauswirkungen minimiert, während gleichzeitig die langfristige Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens gesichert werden.

6 Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen standen im Wesentlichen die von der Gemeinde bereitgestellten Berichte, der BayernAtlas, Daten aus FinView, Geländebegänge, und die Pläne und Konzepte der Landesentwicklung zur Verfügung.

Die Flächenermittlung wurde mit Hilfe von QGis durchgeführt.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Der Bauherr wird die Umsetzung der Maßnahmen eigenverantwortlich durchführen sowie deren Überwachung sicherstellen und ggf. erforderliche Einhaltungen einfordern.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Eine intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche soll in ein Mischgebiet (M) mit einer GRZ von 0,5 umgewandelt werden. Die Erweiterung erfolgt in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände, um die betrieblichen Expansionspläne des ansässigen Unternehmens gezielt zu realisieren. Zur ökologischen Aufwertung des Gebiets sind umfassende Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Bei Einhaltung aller Maßnahmen ist die Umsetzung des Baugebietes nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

8 Maßnahmen der Grünordnung

8.1 Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen

In den Festsetzungen zur Grünordnung sind folgende Regelungen getroffen:

- Pro 300 m² überbauter Fläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum oder eine Gebüschgruppe aus drei heimischen Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität für Bäume 2. oder 3. Wuchsordnung sind Hochstämme, 3 x v., mit einem Stammumfang von 10-12 cm festgelegt,
- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten,
- Für die Bepflanzung ist die Artenauswahlliste unter den Hinweisen zu beachten,
- Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig,

- Im Planungsgebiet sind die hier vorhandenen Bäume und Sträucher grundsätzlich zu erhalten. Sofern einzelne Bäume oder Sträucher aufgrund baulicher Vorhaben auf einzelnen Grundstücken nicht erhalten werden können, sind diese gleichwertig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zu ersetzen,
- Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW-Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

8.2 Maßnahmen- und Ausgleichskonzept

Um den Ausgleichsbedarf gemäß § 1a Abs. 1 S. 1 BauGB, wie in Kapitel 3.2 dargelegt, angemessen zu berücksichtigen, sollen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden. Diese Maßnahmen werden auf den dafür vorgesehenen Flächen identifiziert und im Rahmen eines Maßnahmenkonzepts dargelegt.

Vor dieser Entwicklung ist jedoch eine detaillierte Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands der potenziellen Ausgleichsfläche erforderlich, die auf einer präzisen, flächenspezifischen Analyse der jeweiligen Merkmale und Eigenschaften der BNT basiert.

Auf Grundlage der Erfassung und Bewertung des bestehenden Zustands wird ein Ausgleichskonzept erstellt. Hierbei erfolgt die Auswahl der erforderlichen Maßnahmen und entsprechenden Flächen. Laut dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, S. 22 werden dabei die folgenden Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- Ausgleichsmaßnahmen müssen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken. Sie können nur auf Flächen stattfinden, die ein Aufwertungspotenzial aufweisen, d.h. aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind. Die Maßnahmen müssen über die bloße Bereitstellung einer anderen Fläche als der Eingriffsfläche ohne Aufwertung hinausgehen. Ein Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung besteht grundsätzlich nur für Maßnahmen, die ohne anderweitige rechtliche Verpflichtungen durchgeführt werden.
- Maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung sind die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen. Eine Ausgleichsmaßnahme gleicht die Funktionsbeeinträchtigung eines Schutzguts sowohl im räumlichen Zusammenhang als auch im gleichen Funktionszusammenhang aus.
- Nach § 200a S. 1 BauGB umfasst der Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung können unabhängig von einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort vorgenommen werden, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist (§ 200a S. 2 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen.

- Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig auf geeigneten, im Eigentum der Gemeinde stehenden oder einvernehmlich zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen verwirklicht werden. Die Durchführung des Ausgleichs auf Grundstücken im Eigentum Dritter ist rechtlich zu sichern.

Maßnahmen zur Klimaanpassung Anhang 3 Leitfaden
Schaffung klimarelevanter Strukturen (Gehölze, Grünland)
Förderung von klimaresistenten Arten
Erosionsschutz z.B. durch Anlage naturnaher Strukturen, Bepflanzungen

8.3 Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Baugebiets vorgesehen.

Zunächst werden interne Ausgleichsmaßnahmen entlang des westlichen und südlichen Randes des Vorhabengebiets umgesetzt. Hier ist die Pflanzung einer Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten vorgesehen. Diese Maßnahme trägt zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets bei und verbessert die ökologische Wertigkeit durch zusätzliche Gehölzstrukturen.

Ergänzend dazu umfasst die externe Ausgleichsfläche eine Teilfläche von 2.556 m² des Flurstücks 858 in der Gemarkung Leidendorf. Hier soll eine Streuobstwiese entstehen, die zur ökologischen Aufwertung der Landschaft beiträgt und wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten schafft.

Als Ausgleichsmaßnahmen wird

A1 Herstellung einer Baumreihe auf einem Streifen am südwestlichen Rand des Vorhabengebietes

die Herstellung einer Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten; alte Ausprägung auf einem Streifen am Rand des Vorhabengebietes (B313). Es sind mindestens 20 Bäume im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.

A2 Herstellung einer Streuobstwiese

die Herstellung einer Streuobstwiese (B432) auf einer externen Fläche (Fl.Nr. 858 Gmkg. Leidendorf) festgesetzt.



Abbildung 9: **A1**_Interne Ausgleichsfläche >> Herstellung einer Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (Quelle Hintergrundbild Bayernatlas)



Abbildung 10: A2_Externe Ausgleichsfläche >> Herstellung einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 858 Gemarkung Leiden-dorf (Quelle Hintergrundbild Bayernatlas)

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste.

Tabelle 4: Berechnung der Wertpunkte, welche durch die Umwandlung von Ackerfläche in eine Streuobstwiese hergestellt werden können

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (WP)	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1. intern	A11	Acker	2	B432	Streuobst-wiese	9 (10-1 timelag)	1.988	7	0	13.916
2.	G11	Intensivgrün-land	3	B432	Streuobst-wiese	9 (10-1 timelag)	495	6	0	2.970

intern										
3. ex- tern	A11	Acker	2	B432	Streuobst- wiese	9 (10-1 timelag)	2.430	7	0	17.010
Summe Ausgleichsumfang (WP) *										
33.896										

* Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand – Ausgangszustand

Der maßgebliche Vergleich erfolgt zwischen dem Zustand der Ausgleichsfläche vor der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Ausgangszustand) und dem Prognosezustand 25 Jahre nach ihrer Umsetzung. In zeitlicher Hinsicht kann grundsätzlich angenommen werden, dass eine Ausgleichbarkeit vorliegt, wenn sich die Funktionen des jeweils beeinträchtigten Schutzguts auf der Ausgleichsfläche innerhalb dieses Zeitraums wieder in vollem Umfang wie vor dem Eingriff entwickeln lassen.

Tabelle 5: Bilanz der Wertpunkte

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	33.896
Summe Ausgleichsbedarf	33.888
Differenz	+ 8

Maßnahmen zur Herstellung der externen Ausgleichsfläche:

Zunächst muss der Acker 2-4 Jahre, je nach Aufwuchs, mit Roggen bestellt werden, um möglichst viele Nährstoffe aus der Fläche zu transportieren. Im Anschluss folgt die Einsaat der Fläche mit gebietsheimischem, artenreichen Wiesensaatgut. Anschließend darf die Wiese nach erfolgter Aushagerung maximal 2-mal jährlich, nicht jedoch vor dem 15.6., gemäht werden. Düngemittel und Pestizide sind dauerhaft untersagt. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Nach Möglichkeit ist ein Messermährwerk zu verwenden. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich, wenn der Ziel-BNT erreicht werden kann. Die erste Mahd darf ab dem Jahr 4 nicht vor dem 15.06. stattfinden. Die Fläche zur extensiven Bewirtschaftung ist im Gelände dauerhaft zu markieren (zum Beispiel mit Leuchtfarbe markierte Eisenstangen), sodass ein versehentliches Düngen ausgeschlossen werden kann.

Im Abstand von mindestens 10 m sind Streuobstbäume zu pflanzen. Die Sortenwahl ist in Absprache mit der Kreisfachberatung für Gartenbau zu treffen und auf robuste Sorten zurückzugreifen. Die Streuobstbäume müssen zwingend Hochstämme sein. Die Pflanzungen sind mit einem Wühlmauskorb und mindestens einem Holzpfahl zu sichern.

Für Anwuchspflege ist zu sorgen. In trockenen Sommern muss gewässert werden. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen. Es ist in den ersten 10 Jahren jährlich ein Erziehungsschnitt und dann in größeren Abständen Obstbaumschnitte durchzuführen, je nach Erscheinungsbild der Bäume.

Maßnahmen zur Herstellung der internen Ausgleichsfläche:

Für die Pflanzung ist auf standortgerechte, einheimische Laubbäume zurückzugreifen und ein Pflanzabstand von mindestens 10 m einzuhalten.

Bei Streuobstbäumen ist die Sortenwahl in Absprache mit der Kreisgartenfachberatung oder Unteren Naturschutzbehörde zu treffen und auf robuste, heimische Sorten zurückzugreifen. Die Streuobstbäume müssen zwingend Hochstämme sein. Die Pflanzungen sind mit einem Wühlmauskorb und mindestens einem Holzpfahl zu sichern. Für Anwuchspflege ist zu sorgen. In trockenen Sommern muss gewässert werden. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen. Es ist in den ersten 10 Jahren jährlich ein Erziehungsschnitt und dann in größeren Abständen Obstbaumschnitte durchzuführen, je nach Erscheinungsbild der Bäume.

In trockenen Sommern muss gewässert werden. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen. Bei Wildverbiss muss in den ersten Jahren ein Wildverbissenschutz gestellt werden. Dieser ist nach 5-10 Jahren wieder abzubauen. Die gesetzlichen Mindestabstände zu Nachbargrundstücken müssen eingehalten werden.

Grundsätzlich gilt bei den Ausgleichsmaßnahmen zu beachten:

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52 zu beachten: Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Wiederum angrenzend zu Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

Pflanzenliste für die Ausgleichsmaßnahmen:

Bäume (Wuchsklasse I) für „Baumtor“ in der privaten Grünfläche:

- Acer platanoides* – Spitz-Ahorn (B)
- Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn (B)
- Fraxinus excelsior* – Esche (B)
- Quercus robur* – Stiel-Eiche (B)
- Tilia cordata* – Winter-Linde (B)
- Tilia platyphyllos* – Sommer-Linde (B)

Obstbäume:

Verwendung alter, regionaltypischer, standortgerechter Arten; Auswahl in Abstimmung mit dem Kreisfachberater für Gartenkultur und Landespflege, dem Landschaftspflegeverband Mittelfranken oder den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf (Ansprechpartner: Herr Schnell, Abt. Pflanzenbau).

Bäume (Wuchsklasse II) für freiwillige Baumpflanzungen in den privaten Grünflächen:

Acer campestre – Feldahorn (B)
Carpinus betulus – Hainbuche
Prunus avium – Vogel-Kirsche (V, B)
Salix caprea – Sal-Weide (B)
Sorbus aria – Mehlbeere (V)
Sorbus aucuparia – Eberesche, Vogelbeerbaum (V)

Sträucher für freiwillige Hecken- oder Solitärpflanzungen in den privaten Grünflächen:

Cornus mas – Kornelkirsche (V, B)
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel (V, B)
Corylus avellana – Haselnuss
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn (V)
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche (V)
Prunus padus – Trauben-Kirsche (B)
Rosa canina – Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa – Wein-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Die Liste ist nicht abschließend. Es können weitere heimische Arten Verwendung finden.

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

Die mit V gekennzeichneten Gehölze dienen als Futterpflanzen für Vögel.

Die mit B gekennzeichneten Gehölze dienen als Bienenweide.

Qualitäten und Mindestgrößen:

Pflanzgrößen für Bäume: Hochstämme, mindestens 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10/12, Pflanzgröße für Sträucher: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung

Im Rahmen der Erweiterung des Firmengeländes der Firma Aprovis am südlichen Ortsrand der Marktgemeinde Weidenbach wird Ackerfläche umgenutzt. Die ermittelte Eingriffsschwere beläuft sich auf 33.888 WP.

Ein wesentlicher Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird direkt im Baugebiet durch die Pflanzung einer Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Baumarten realisiert. Diese Maßnahme trägt mit 16.886 WP zur Kompensation bei. Zusätzlich plant der Bauherr, den verbleibenden Ausgleich durch eine externe Fläche zu gewährleisten, wobei hierfür eine Teilfläche von 2.430 m² in der Gemarkung Leidendorf vorgeschlagen wird. Auf dieser Fläche können weitere 17.010 WP erzielt werden. Der Ausgleich erfolgt dabei ausschließlich im erforderlichen Umfang, während die verbleibende Restfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Diese Maßnahme fördert nicht nur die Artenvielfalt, sondern trägt auch zur nachhaltigen Entwicklung der Landschaft bei.

Durch diese Kombination aus interner und externer Kompensation wird der Ausgleichsbedarf vollständig gedeckt.

Auf Basis der geplanten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass eine vollständige naturschutzfachliche Ausgleichsbarkeit des Eingriffs gewährleistet ist und die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ordnungsgemäß kompensiert werden.