

Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Staatsstraße St 2220 mit dem Kreisverkehr zur Westumgehung Aberg. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt das intensive Straßenbegleitgrün als Biotop der Kategorie I - unterer Wert und ein Teilabschnitt des straßenbegleitenden, von Süden kommenden Geh- und Radwegs (Kategorie 0). Im Straßenbegleitgrün zwischen Geh- und Radweg und Acker stehen insgesamt fünf (der westlichste Baum steht außerhalb des Geltungsbereichs) Winter-Linden 'Greenspire', welche im Rahmen der Begrü- nungsmaßnahmen der Westumgehung 2011/2012 gepflanzt wurden. Die Bäume werden aufgrund der Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in Zusammenhang mit dem Straßenbegleitgrün als Biotop der Kategorie I - oberer Wert eingestuft. Der südöstli- che Teil des Geltungsbereichs wird von einer 110-kV-Leitung der Deutschen Bahn gequert, ein Mast steht ungefähr mittig auf der östlichen Geltungsbereichsgrenze.



Abbildung 5: Blick über den Geltungsbereich in nordöstliche Richtung



Abbildung 6: Blick über den Geltungsbereich in südwestliche Richtung

Aus faunistischer Sicht weist der Geltungsbereich untergeordnete bis geringe Bedeutung auf. Aufgrund der Staatsstraße und der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der querenden Stromleitung sind Störungen und Vorbelastungen zu verzeichnen. Die Linden weisen aufgrund des Alters weder Höhlen noch geeignete Spalten auf. Niststandorte wurden im Rahmen der Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen ebenfalls nicht gefunden.

Gehölzbrütende Vogelarten können aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine potenzielle Eignung als Lebensraum für Bodenbrüter wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Baader Konzept) untersucht. Die Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdrevier ist grundsätzlich möglich. (vgl. Kap. 6 und Anlage).

#### *Auswirkungen:*

Die geplante Bebauung führt zu Verlust und Überformung der o.g. Biotop- und Nutzungsstrukturen und stellt damit einen Eingriff gem. § 14 BNatSchG dar. Den größten Anteil nimmt die intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung ein.

Baubedingt wird Oberboden umgelagert wodurch Vegetationsstandorte temporär beeinträchtigt werden.

Insgesamt werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes gering eingestuft.

Anlagebedingt werden durch den Bau des Einkaufsmarktes und die Anlage der Stellplätze unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl ca. 0,49 ha Ackerfläche neu versiegelt. Damit geht fast die gesamte Fläche als Vegetationsstandort mit (geringer) Lebensraumeignung für Tiere dauerhaft verloren.

Die eingrünenden Pflanzmaßnahmen, insbesondere die im Norden und Westen festgesetzten Pflanzungen, können für störungsunempfindliche Arten wieder eine gewisse Lebensraumfunktion entwickeln.

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelung und Überbauung werden unter Berücksichtigung des geringen Vorwertes der Fläche die anlagebedingten Beeinträchtigungen als mittel bewertet.

Arten, die die Ackerfläche zeitweise zur Nahrungssuche aufsuchen, können auf Flächen in der Umgebung ausweichen.

Aufgrund der Nutzung als Einkaufsmarkt sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen überwiegend auf die Öffnungszeiten beschränkt. Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Flächen reduziert. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist durch betriebsbedingte Auswirkungen nur eine geringe Erhöhung der Beeinträchtigungen angrenzender Flächen zu erwarten.

#### *Fazit*

Aufgrund des geringwertigen Ausgangszustands der Fläche und der Eingrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

In Kapitel 5.5.2 wird die Eingriffserheblichkeit ermittelt und daraus der Ausgleichsbedarf bestimmt.

Als Anlage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt, die mögliche Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten untersucht. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden durch das Vorhaben keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

### **5.3.5 Schutzgut Mensch**

#### *Bestand:*

Der Geltungsbereich sowie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße St 2220. Damit bestehen für den Geltungsbereich Vorbelastungen durch Lärm- und Geruchsmissionen. Südöstlich des Geltungsbereichs, südlich der Windsbacher Straße liegen einzelne (Klein-)Gartenparzellen. Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 80 m bzw. 120 m östlich des Geltungsbereichs.

#### *Auswirkungen:*

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten sind Lärm- und Staubmissionen auf den angrenzenden Flächen zu erwarten, die jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt sind. Mit Ausnahme der Gartengrundstücke südöstlich des Geltungsbereichs handelt es sich um Ackerflächen. Aufgrund der Vorbelastung und der betroffenen Nutzungen werden die baubedingten Auswirkungen als nicht erheblich bzw. nachrangig eingestuft.

Aufgrund der Lage und des großen Abstands zu bestehenden Wohnbauflächen bzw. der im FNP dargestellten Eingrünung zu geplanten Wohnbauflächen sowie der bestehenden Vorbelastungen werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen für den Menschen und die menschliche Gesundheit ebenfalls als nachrangig bewertet.

Aufgrund der Lage westlich der Stadt Abenberg ist mit einer geringen Erhöhung der Verkehrsbelegung der Staatsstraße aufgrund des Kundenverkehrs zu rechnen. Dieser findet in der Regel tagsüber zu den Öffnungszeiten statt. Dazu kommt Lieferverkehr, der jedoch voraussichtlich eher aus westlicher Richtung von der Bundesstraße B 466 zu erwarten ist. Insgesamt ist mit geringen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

*Fazit:*

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Bauvorhaben Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### 5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

*Bestand:*

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Abenberg. Das Landschaftsbild lässt sich charakterisieren durch den Übergang vom durch Wohngebäude und Kleingewerbe geprägten Ortsausgang von Abenberg in die durch intensive Landwirtschaft geprägte freie Landschaft.

Von Westen kommend prägen sowohl die Burg Abenberg und die Gehölze der Gärten und des dahinterliegenden Friedhofs als positive Elemente, als auch die querende Stromleitung als negatives Element das Orts- und Landschaftsbild. Die Linden am nördlichen Rand des Kreisverkehrs spielen aufgrund der noch geringen Größe bisher eher eine untergeordnete Rolle (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Blick von Westen auf den Ortsrand von Abenberg

Der Übergang in die freie Landschaft nach Westen wird geprägt durch gering gegliederte Ackerflächen und den Waldrand im Hintergrund. Eine Beeinträchtigung stellen die bisher nur

ungenügend eingegrünten Gewächshäuser südwestlich des Geltungsbereichs dar (vgl. Abbildung 8).



Abbildung 8: Landschaft westlich der Stadt Abenberg

Abenberg liegt im Norden des Fränkischen Seenlandes. Für die Naherholung und den Tourismus sind insbesondere die fränkische Landschaft sowie einige bauliche Sehenswürdigkeiten von Bedeutung. Der Radweg entlang der Staatsstraße führt von Abenberg nach Süden in Richtung Spalt / Fränkisches Seenland. Bisher endet der Geh- und Radweg am Kreisverkehr südlich des Planungsgebiets. Der Geltungsbereich direkt weist keine Erholungsfunktion auf.

#### *Auswirkungen:*

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch Baulärm und optische Beeinträchtigung zu erwarten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und werden deshalb als gering eingestuft.

In Bezug auf den bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird der Ortsrand von Abenberg durch die Bebauung etwas weiter nach Westen verschoben. Anlagebedingt werden das Gebäude und die Stellplätze deutlich den Ortseingang prägen, die Blickbeziehung in Richtung Burg wird gestört (vgl. Abbildung 7).

Um die Beeinträchtigungen zu reduzieren werden die Stellplätze auf der westlichen, südlichen und östlichen Seite eingegrünt. Des Weiteren erfolgt eine Randeingrünung des Geltungsbereichs in nördliche und in westliche Richtung. Aufgrund der querenden Stromleitung können im östlichen Bereich nur Sträucher mit einer Wuchshöhe unter 3,5 m gepflanzt werden.

Auch die maximal zulässige Wandhöhe von 6,5 m sowie Einschränkungen in Bezug auf Werbeanlagen reduzieren die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes.

Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion besteht vor allem über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der Lage am westlichen Ortsrand von Abenberg und der guten Einsehbarkeit werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen als mittel eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehr können aufgrund der Vorbelastungen als nachrangig eingestuft werden.

*Fazit:*

Unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen und der Vorbelastung sind aufgrund der Lage insgesamt Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

### **5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

*Bestand:*

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt (Bayern-Atlas plus, Stand Juni 2018).

Rund 75 m südöstlich des geplanten Supermarktplatzes befindet sich der Friedhof Abenberg, der als Baudenkmal mit der Nummer D-5-76-111-12 unter Denkmalschutz steht:

*Friedhofskapelle, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Dachreiter und Arkadenöffnungen, Anfang 20. Jh.; Friedhof, Anfang 20. Jh. angelegt, mit Grabsteinen 1. Hälfte 20. Jh.; Friedhofsummauerung, Sandsteinquadermauer, gleichzeitig.*

Im Südosten des Geltungsbereichs quert eine 110-kV-Leitung der Deutschen Bahn das Planungsgebiet. Ein Mast steht auf der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

*Auswirkungen:*

Unmittelbare Beeinträchtigungen des Baudenkmals (Friedhof mit Friedhofskapelle) sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Indirekte Auswirkungen können durch die Veränderung des Ortsbilds entstehen. Aufgrund des Abstands von ca. 75 m zum geplanten Parkplatz bzw. ca. 115 m zum Supermarktgebäude sowie der zwischen Baudenkmal und Planungsgebiet gelegenen Kleingartenanlage besteht jedoch ein ausreichender „optischer Puffer“ zu dem geplanten Supermarkt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals in seiner Wirkung ist deshalb nicht auszugehen.

Bei allen Bodeneingriffen muss prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kulturgüter z.B. in Form von Bodendenkmälern oder archäologischen Funden zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Roth oder

direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Der Bau ist vorübergehend einzustellen.

Die Leitung und der Mast müssen zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer erhalten werden. Innerhalb des Schutzstreifens (beiderseits der Achse 30 m) dürfen keine hoch wachsenden Bäume gepflanzt werden. Sträucher und sonstiger gewollter Aufwuchs dürfen in der Regel 3,5 m Höhe nicht überschreiten.

Sofern im Planungsgebiet keine überraschenden Bodendenkmäler auftreten und die Höhengenehmigungen für Bepflanzungen eingehalten werden, sind weder anlage-, bau-, noch betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten.

*Fazit:*

Insgesamt werden die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als nachrangig bewertet.

### **5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen sind für den Geltungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

## **5.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche fortgesetzt. Die Stadt Abenberg würde vermutlich an anderer Stelle Bauland für die Errichtung eines Einkaufsmarktes ausweisen.

## **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)**

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen entwickelt und werden im Sinne der Eingriffsregelung den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

### **5.5.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Nach § 15 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Demnach sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorrangig zu vermeiden. Diese Verpflichtung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und grünordnerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende allgemeine, aus der aktuellen Gesetzeslage ableitbare Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in „nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.“ Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch ge-

trennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.

- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten);
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen gemäß dem Stand der Technik; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum;
- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Gegen Verunreinigung des Grundwassers sind strenge Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.
- Gemäß Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind die nicht überbauten Grundstückflächen zu begrünen oder zu bepflanzen.

Darüber hinaus kommen folgende, spezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Baugebiet zum Tragen:

#### *Schutzgüter Boden und Wasser, Klima/Luft*

Durch die Entwässerung des geplanten Supermarktes und der Außenflächen im Trennsystem werden die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf minimiert.

Durch die Eingrünung werden die angrenzenden versiegelten Flächen zeitweise beschattet, sodass sich die Aufheizung etwas reduziert.

Die empfohlene Dachbegrünung kann Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter reduzieren.

#### *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Die eingrünenden Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen auf der Nord- und Nordwestseite des Geltungsbereichs helfen Lebensräume für heimische Tierarten zu schaffen bzw. zu erhalten (insbesondere Vögel und Insekten).

Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Bauzeitbeschränkung für die Baufeldfreimachung festgesetzt (vgl. Kap. 6 und Anlage).

Durch die Verbesserung von Habitatstrukturen für Offenlandbrüter im Umfeld des Bebauungsplans kann die kontinuierliche ökologische Funktionalität für Feldlerche und Wiesen-schafstelze gesichert werden (vgl. Kap. 6 und Anlage).

### *Schutzgut Landschaft und Erholung*

Die Randeingrünungen nach Norden und Westen sowie weitere Pflanzungen im Bereich der Stellplätze dienen der Einbindung des Einkaufsmarktes in die Landschaft.

Darüber hinaus trägt die Beschränkung der maximalen Gebäude- bzw. Wandhöhe zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bei.

### **5.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)**

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

#### *Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs*

Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt wird anhand des o.g. Leitfadens kategorisiert. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 ist für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs die Eingriffsschwere dem Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zuzuordnen.

Die westliche Eingrünung sowie die Eingrünung im Bereich der Freileitung werden eingriffsneutral als Fläche ohne Versiegelungsgrad bewertet. Für diese Fläche ist kein Eingriff zu erwarten. Die Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen nördlich des Einkaufsmarktes wird außerhalb der Leitungstrasse aufgrund der Aufwertung gegenüber der heutigen Ackernutzung als Ausgleichsfläche angerechnet (vgl. Tabelle 2 und Abbildung 9).

Bestandskategorie 0 – versiegelte Flächen

Kategorie 1, unterer Wert

- Arten und Lebensräume: teilversiegelte Flächen, intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün z.T. randlich zerfahren
- Boden, Wasser: befestigte Flächen mit geringer Versickerungsleistung
- Landschaftsbild: straßenbegleitende Flächen ohne landschaftsbildprägende Strukturen

Kategorie 1, oberer Wert

- Arten und Lebensräume: Ackerflächen, Einzelbäumen (unter 10 Jahre), jüngere Ruderalfluren und Säume (unter 5 Jahre), mäßig intensives Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen
- Landschaftsbild: ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft

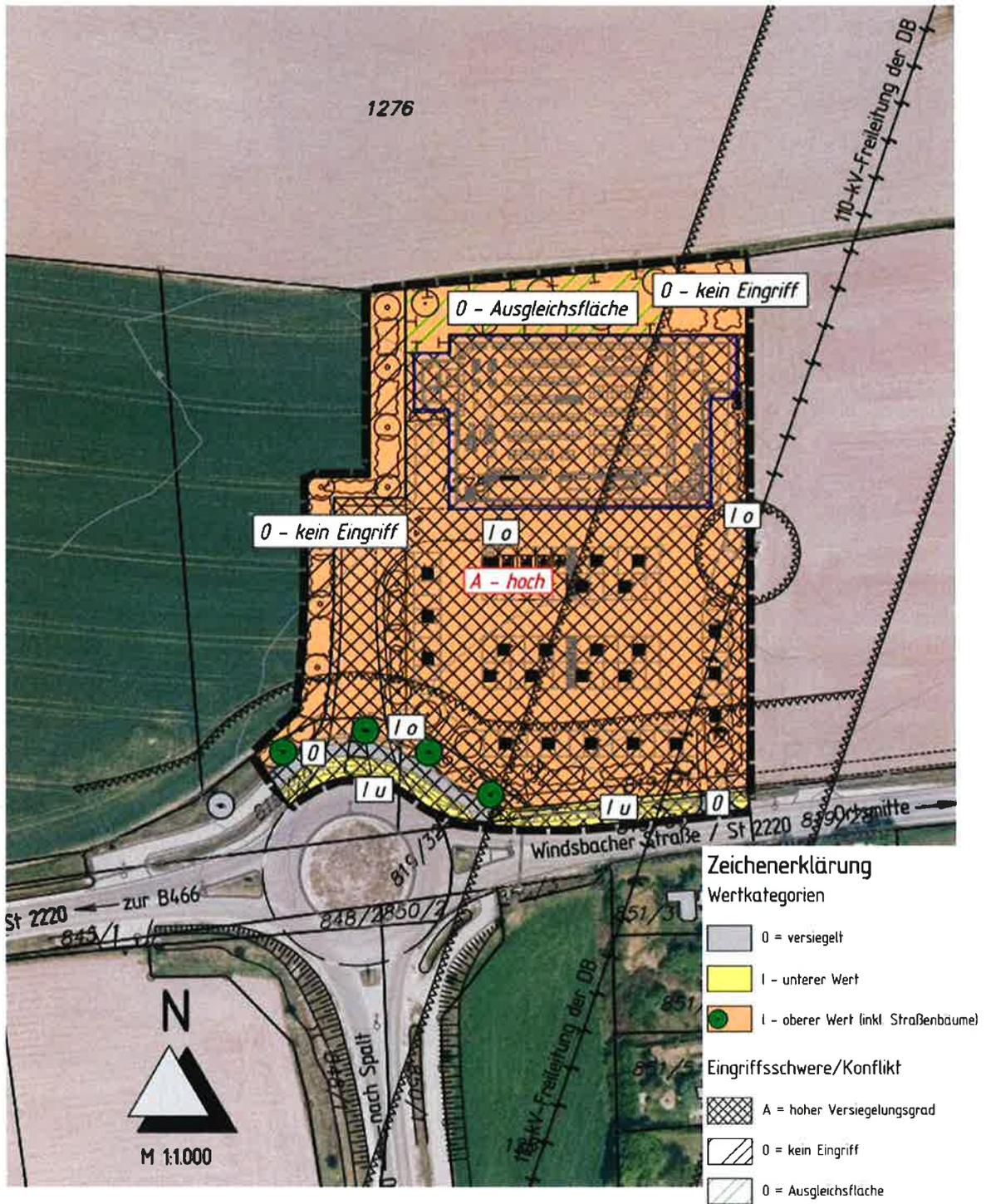


Abbildung 9: Wertkategorien und Eingriffsschwere (ohne Maßstab)

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandskategorie	Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Ausgleichs- bedarf
Kategorie 0 - versiegelt	A - hoher Versiegelungsgrad	150 m <sup>2</sup>	0,0	0 m <sup>2</sup>
Kategorie I - unterer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	340 m <sup>2</sup>	0,3	102 m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	6.385 m <sup>2</sup>	0,5	3.193 m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert	Sonstige Flächen ohne Versie- gelungsgrad (Eingrünung Pflanzgebot A)	810 m <sup>2</sup>	0,0	0 m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert	0 - Ausgleichsfläche, Eingrü- nung	580 m <sup>2</sup>	0,0	0 m <sup>2</sup>
		<b>8.265 m<sup>2</sup></b>		<b>3.295 m<sup>2</sup></b>

Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaus-  
halt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet. Die Überformung der Be-  
standskategorie I - oberer Wert enthält neben dem Einkaufsmarkt, den Stellplätzen und der  
Erschließung auch die Verkehrsbegleitgrünflächen und die Grün- und Pflanzflächen im Be-  
reich des Kundenparkplatzes. Deshalb wird der Kompensationsfaktor auf 0,5 reduziert.

Unter Berücksichtigung der eingrünenden Bepflanzungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf  
von ca. 0,33 ha zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

### 5.5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von ca. 0,33 ha werden die nach-  
folgenden Maßnahmen festgesetzt und vollständig dem Bebauungsplan „Supermarkt an der  
Windsbacher Straße“ zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
sind nach ihrer Herstellung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung  
im Ökoflächenkataster zu melden.

#### **Maßnahme A1: Baum- und Strauchpflanzung auf privaten Grünflächen zur Randein- grünung nördlich des Einkaufsmarktes**

Zur Eingrünung des Einkaufsmarktes sind nördlich des Gebäudes mindestens fünf hoch-  
stämmige, mittel- bis großkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume alter Sorten  
zu pflanzen. Zusätzlich können lockere Gruppen mit standortheimischen Sträuchern ge-  
pflanzt werden. Es sind Baum- und Straucharten aus der Pflanzliste „Eingrünende Gehölz-  
pflanzung“ zu wählen. Zur nördlichen Flurstücksgrenze sind für Baumpflanzungen 4 m  
Grenzabstand einzuhalten.

Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 x 1,5 m. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3  
bis 7 Stück je Art erfolgen.

Im Unterwuchs ist ein extensiv gepflegter Saum oder ein artenreicher Blühstreifen zu entwi-  
ckeln.

Neben der wichtigen eingrünenden Funktion kann die Gehölzstruktur künftig auch Lebensraum und Nahrungsquelle für störungsunempfindliche Tierarten, insbesondere Vögel und Insekten, bieten.

Die Maßnahme umfasst 580 m<sup>2</sup>. Die Maßnahmenfläche ist dinglich zu sichern.

### **Maßnahme A2: Ökokontofläche Biotopmosaik Hergersbach**

Das Flurstück Nr. 143, Gemarkung Hergersbach liegt nordwestlich von Hergersbach auf dem Gemeindegebiet Windsbach. Die Fläche umfasst insgesamt 29.242 m<sup>2</sup> und wird als Ackerfläche bewirtschaftet. Am westlichen Rand Richtung Rößigbächlein grenzt ein schmaler Brachestreifen an, entlang des Hopfengrabens im Süden zieht sich Brennesselflur. Im Südwesten grenzt das Waldbiotop 6731-0097-001 an. Die Biotopfläche zieht sich entlang des Rößigbächleins und liegt überwiegend außerhalb des Flurstücks.

Auf der Fläche ist ein Biotopmosaik extensiver Biotopflächen zu entwickeln (vgl. Abbildung 10). Der überwiegende Teil der Fläche ist als extensive, artenreiche Wiese unterschiedlicher Ausprägung zu entwickeln. Aufgrund der Bodenverhältnisse sind in Richtung Rößigbächlein eher feuchte Ausprägungen zu erwarten, in den ansteigenden Bereichen im Nordosten aufgrund der mageren anlehmigen Sandböden Tendenzen zu Sandmagerrasen. Durch die Anlage von Flachmulden und Sandhügeln werden die Reste des noch bestehenden Großseggenriedes und ein kleinflächiges Lebensraummosaik gefördert. Das Waldbiotop bleibt erhalten.

Zu dem nordwestlich angrenzenden Waldbestand ist durch Initialpflanzung gebietseigener, standortangepasster Strauchgruppen ein Feuchtgebüsch bzw. gebuchteter Waldrand zu entwickeln. Auf der Fläche sind zwei kleine Feldgehölze und lockere Einzelbaumpflanzungen mit standortheimischen Arten anzupflanzen. Des Weiteren ist entlang des östlich angrenzenden Feldwegs eine Baumreihe aus großkronigen, standortheimischen Laubbäumen zu pflanzen.

Die Gehölzarten sind aus der Pflanzliste „Biotopmosaik Hergersbach“ (vgl. Satzung) zu wählen. Weitere standortheimische Gehölze nach Angaben des Landschaftspflegeverbands Mittelfranken können verwendet werden.

Für die westlichen Teilbereiche sowie die Feldgehölze wird als Fläche mit dauerhaftem Nutzungsverzicht eine Aufwertung von 1,3 Wertstufen anerkannt. Damit ergibt sich für eine Maßnahmenfläche von ca. 6.130 m<sup>2</sup> eine Kompensationsfläche von 7.970 m<sup>2</sup>. Die restliche Fläche von 23.112 m<sup>2</sup> wird mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angerechnet, wodurch sich eine Kompensationsfläche von 23.112 m<sup>2</sup> ergibt. Damit ergibt sich für die Ökokontofläche Biotopmosaik Hergersbach eine Gesamtaufwertung von 31.082 m<sup>2</sup>.

Für den Bebauungsplan Nr. 24 Gewerbegebiet "An der Spalter Straße" wurden insgesamt 8.715 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche ausgebucht. Von den verbleibenden 22.367 m<sup>2</sup> werden für den vorliegenden Bebauungsplan weitere 2.715 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche abgebucht. Damit verbleibt ein Restguthaben von 19.652 m<sup>2</sup> für die Ökokontofläche Biotopmosaik Hergersbach.

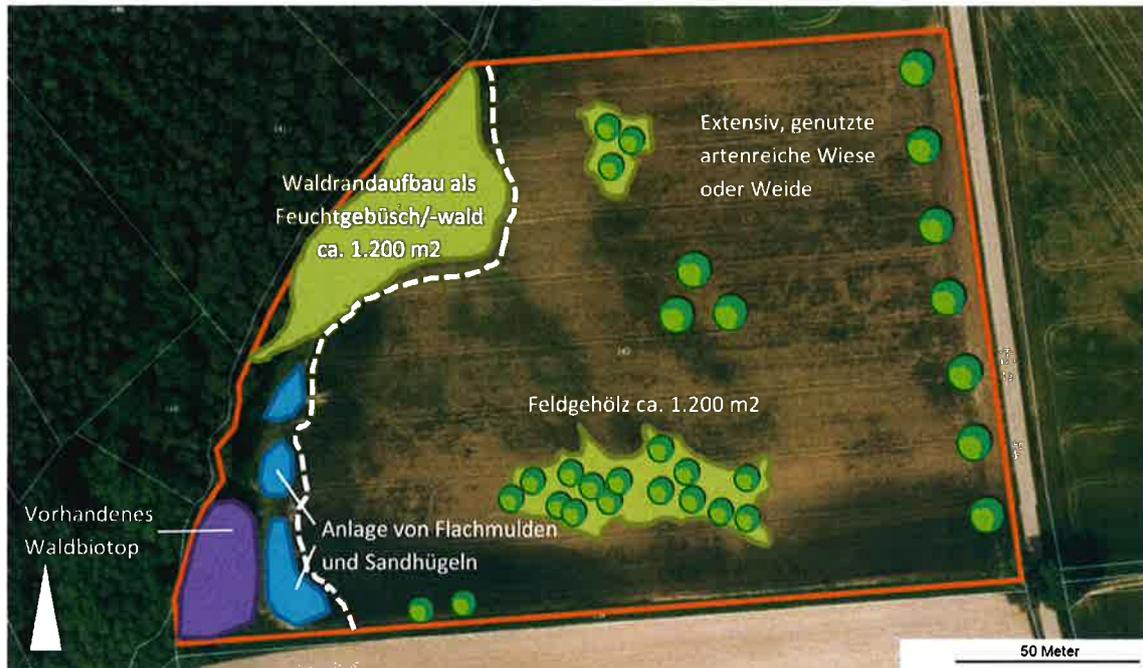


Abbildung 10: Kompensationsfläche Fl.-Nr. 143 Gemarkung Hergersbach, Stadt Windsbach (Quelle: Landschaftspflegeverband Mittelfranken)

### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 3.295 m<sup>2</sup>.

Die Ausgleichsmaßnahme A1 kann aufgrund der Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild sowie aufgrund des Ausgangswerts der Flächen als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt werden. Die angerechnete Teilfläche des Biotopmosaiks Hergersbach wird ebenfalls mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt.

Damit ergibt sich aus den festgesetzten Maßnahmen folgende Kompensationsfläche:

Maßnahmenummer	Teilfläche	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche
A1 - Baum- und Strauchpflanzung auf privaten Grünflächen zur Randeingrünung nördlich des Einkaufsmarktes	580 m <sup>2</sup>	1,0	580 m <sup>2</sup>
A2 - Ökokontofläche Biotopmosaik Hergersbach	2.715 m <sup>2</sup>	1,0	2.715 m <sup>2</sup>
	<b>3.295 m<sup>2</sup></b>		<b>3.295 m<sup>2</sup></b>

Unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren wird bei einer Maßnahmenfläche von 3.295 m<sup>2</sup> eine Kompensationsfläche von 3.295 m<sup>2</sup> angerechnet. Damit ist der Eingriff in Sinne des angewandten Kompensationsmodells ausgeglichen.

#### **5.5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wird die Verpflichtung der sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Dabei sind gem. Anlage 1, Nr. 2d BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, sodass die Alternativenprüfung anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets betrifft und nicht über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Der bislang rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg stellt die Fläche des Geltungsbereichs als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Aufgrund der angrenzenden bestehenden und geplanten Nutzungen ist eine grundsätzliche Eignung der Fläche für die Ausweisung eines Sondergebiets Zweckbestimmung Supermarkt gegeben. Die Fläche schließt an die geplanten Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Abenberg an, sodass für die Kunden kurze Wege entstehen. Aufgrund des Vorwertes und der bestehenden Vorbelastungen können die Flächen auch naturschutzfachlich als geeignet eingestuft werden. Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen ist eine gute Eingliederung in die Landschaft und die Umgebung gegeben.

Die vorliegende Planung nutzt das Grundstück unter Berücksichtigung der querenden Stromleitung optimal aus. Eine kurze effektive Erschließung und die kompakte Anordnung der erforderlichen Stellplätze zwischen Staatsstraße und Einkaufsmarkt lassen eine effektive Eingrünung sowohl zur Straße als auch zur freien Landschaft zu.

Damit konnten keine sinnvollen Planungsalternativen zur vorliegenden Planung ermittelt werden.

#### **5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung des Sondergebietes „Supermarkt an der Windsbacher Straße“ im Westen von Abenberg geschaffen.

Der aktuelle Umweltzustand des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet. Schutzgebiete und wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Überformung von Biotoptypen mit geringer ökologischer Bedeutung.

Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird eine gute Einbindung in die Landschaft und eine Eingrünung des westlichen Ortsrands von Abenberg erzielt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 0,33 ha wird durch die Pflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs teilweise erbracht. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf von ca. 0,27 ha wird eine 2.715 m<sup>2</sup> umfassende Teilfläche aus der Ökokon- tofläche Biotopmosaik Hergersbach ausgebucht.

In nachfolgender Tabelle 3 sind die Ergebnisse des Umweltberichtes im Überblick zusammengefasst.

Tabelle 3: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Ergebnis
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	
Geologie/Boden	gering	hoch	gering	mittel
Wasser	nachrangig	mittel bis hoch	nachrangig	mittel
Klima/Luft	gering	gering bis mittel	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	gering
Mensch	nachrangig	nachrangig	gering	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering	mittel	nachrangig	mittel
Kultur- und Sachgüter	nachrangig	nachrangig	nachrangig	nachrangig

## 6 Artenschutz

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro Baader Konzept, Gunzenhausen durchgeführt, die als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt ist.

Aufgrund der Ausprägung und naturschutzfachlichen Ausstattung des Gebiets kann für die meisten saP-relevanten Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. In Bezug auf die Offenlandarten Feldlerche und Wiesenschafstelze werden folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt. Diese werden über die Satzung mit festgesetzt.

### Vermeidungsmaßnahme V1 – Vögel

Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar. Erfolgt nach der Baufeldfreimachung nicht unmittelbar die Bebauung, ist durch Vergrämungsmaßnahmen sicher zu stellen, dass das Baufeld nicht als Brutplatz genutzt wird (z.B. Flatterbänder). Ausnahmen davon sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

### CEF-Maßnahme CEF1 – Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze

Auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 1333/0 (Gemarkung Abenberg, Größe ca. 1,14 ha) ist gemäß den Vorgaben der Regierung von Mittelfranken (2018) auf einer etwa 40 x 50 m großen Flä-

che (insgesamt 2.000 m<sup>2</sup>) eine Wechselbrache anzulegen. Aufgrund der einzuhaltenden Mindestabstände zu höheren vertikalen Strukturen muss die Fläche am östlichen Ende des Flurstücks angelegt werden (Mindestabstand zum südlich angrenzenden Hopfenfeld: 50 m). Auf der Fläche der Wechselbrache ist auf eine Ansaat zu verzichten. Während der Vogelbrutzeit (März bis Ende September) sind im Bereich des Wechselbrachestreifens sowohl Bodenbearbeitung als auch Düngung und Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Ab Ende September sind im Herbst bzw. Winter abwechselnd 50 % der Fläche umzubereiten. Eine Lagerung von Abfällen oder sonstigen Materialien auf der Fläche ist untersagt. Die Umsetzung der Maßnahme muss vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode, die im März anfängt, erfolgen.

Die Anlage einer Wechselbrache auf einer Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 1333 ist bis 2020 zu gewährleisten. Nach Abbau des Hopfenfeldes auf der Flurnummer 1332 im kommenden Jahr (2019) ist die gesamte Ackerfläche mit erweitertem Saatreihenabstand zu bewirtschaften. Die Größe der Maßnahmenfläche ist gemäß den Vorgaben auf mind. 1 ha zu vergrößern. Für die Bewirtschaftung der Fläche als Acker mit erweitertem Saatreihenabstand ist der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

**Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

## 7 Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Supermarkt an der Windsbacher Straße“ wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 18.12.2017

geändert: 23.07.2018

08.11.2018



---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Abenberg, den

---

Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister