

# STADT ABENBERG



BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
FÜR DAS

## **SONDERGEBIET „SUPERMARKT AN DER WINDSBACHER STRASSE“**

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 18.12.2017

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets .....	3
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b> .....	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	4
2.2	Regionalplanung .....	4
2.3	Flächennutzungsplan .....	5
2.4	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt .....	5
<b>3</b>	<b>Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht</b> ....	<b>6</b>
3.1	Städtebauliche Konzeption .....	6
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	7
3.4	Nebenanlagen .....	7
3.5	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen .....	7
3.6	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	8
3.7	Gestalterische Ziele der Grünordnung .....	8
3.8	Flächennutzung .....	9
<b>4</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>9</b>
4.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
4.2	Niederschlagswasserableitung und Abwasserbeseitigung.....	10
4.3	Wasserversorgung .....	11
4.4	Stromversorgung.....	11
4.5	Bahnstromleitung der Deutschen Bahn .....	11
4.6	Fernmeldeanlagen.....	11
4.7	Durchführung der Planung.....	11
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
5.1	Methodik.....	12
5.2	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele.....	12
5.3	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
5.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung).....	25
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
<b>6</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>32</b>
<b>7</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>33</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Im Gemeindegebiet der Stadt Aabenberg leben derzeit 5883 Einwohner, davon 3901 im Hauptort Aabenberg (Stand Juni 2018). Zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs existieren in Aabenberg aktuell ein Supermarkt-Discounter nahe des Kreisverkehrs an der Spalter Straße sowie ein weiterer, etwas kleinerer Markt am oberen Ende des Steinwegs (Ecke Spalter Straße). Zur Verbesserung des örtlichen Angebots und der Wirtschaftlichkeit plant der erstgenannte Supermarkt eine räumliche Erweiterung. Aufgrund der Lage in einem vollständig bebauten Gewebegebiet ist hierfür jedoch am bestehenden Standort kein ausreichender Raum vorhanden. Aus diesem Grund wurde im vergangenen Jahr von der Stadt Aabenberg ein Standort für den Neubau eines größeren Marktes gesucht. Nach Abstimmung mit der Höheren Landesplanungsbehörde und dem Landratsamt Roth konnte der nun geplante Standort an der Windsbacher Straße festgelegt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll nun durch Ausweisung eines Sondergebietes die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Supermarktes geschaffen werden. Hierdurch erhofft sich die Stadt Aabenberg, die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern und langfristig zu sichern.

## 1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Aabenberg, unmittelbar nördlich des Kreisverkehrs in der Staatsstraße St 2220 am westlichen Ortseingang (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Westen von Aabenberg (TK25, ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit den Nummern 819/29 (Teilfläche), 819/30 (Teilfläche), 819/31, 819/33 (Teilfläche), 819/34 und 1278 der Gemarkung Aabenberg. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt rund 0,81 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden durch die Staatsstraße St 2220 begrenzt. Im Osten grenzt ein Ackerflurstück an, welches im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt ist. Nach Norden und Westen öffnet sich die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Flächen.

Das natürliche Gelände innerhalb des Planungsgebietes fällt von ca. 404 m ü. NN im Südosten auf ca. 402,5 m ü. NN im Norden/Nordwesten des Geltungsbereichs. Das durchschnittliche Gefälle beträgt ca. 2 – 3 %. Die genauen Höhenverhältnisse sind den im Planblatt dargestellten Höhenlinien zu entnehmen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher überwiegend als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Geltungsbereichsrand befindet sich der Mast einer 110-kV-Freileitung der Deutschen Bahn. Die Freileitung quert die südöstliche Ecke des Geltungsbereichs auf einer Länge von rund 50 m.

## 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das am 01.09.2013 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) formuliert für Einzelhandelsgroßprojekte unter anderem die folgenden, für das Planungsgebiet relevanten Ziele:

*„Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in allen Gemeinden [...]“ (LEP 5.3.1).*

Des Weiteren *„[hat] die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte [...] an städtebaulich integrierten Lagen zu erfolgen“ (LEP 5.3.2). „Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Direkt an einen Siedlungszusammenhang angrenzende Standorte sind nur dann städtebaulich integriert, wenn sie an einen Gemeindeteil anschließen, der nach Bevölkerungsanteil und Siedlungsstruktur einen Hauptort darstellt und in dem die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedarfs für die Gemeindebevölkerung im Wesentlichen vorgehalten werden“ (LEP 5.3.2. (B)).*

### 2.2 Regionalplanung

Abenberg liegt am westlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7) und ist als Kleinzentrum innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“ eingestuft.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Der Planungsraum westlich von Abenberg ist geprägt von intensiver Landnutzung (vgl. Begründungskarte 1 zur ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aabenberg ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um den FNP mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Übereinstimmung zu bringen, wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt. Die Darstellung im Planungsgebiet wird hierbei in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ abgeändert (vgl. Abbildung 2).

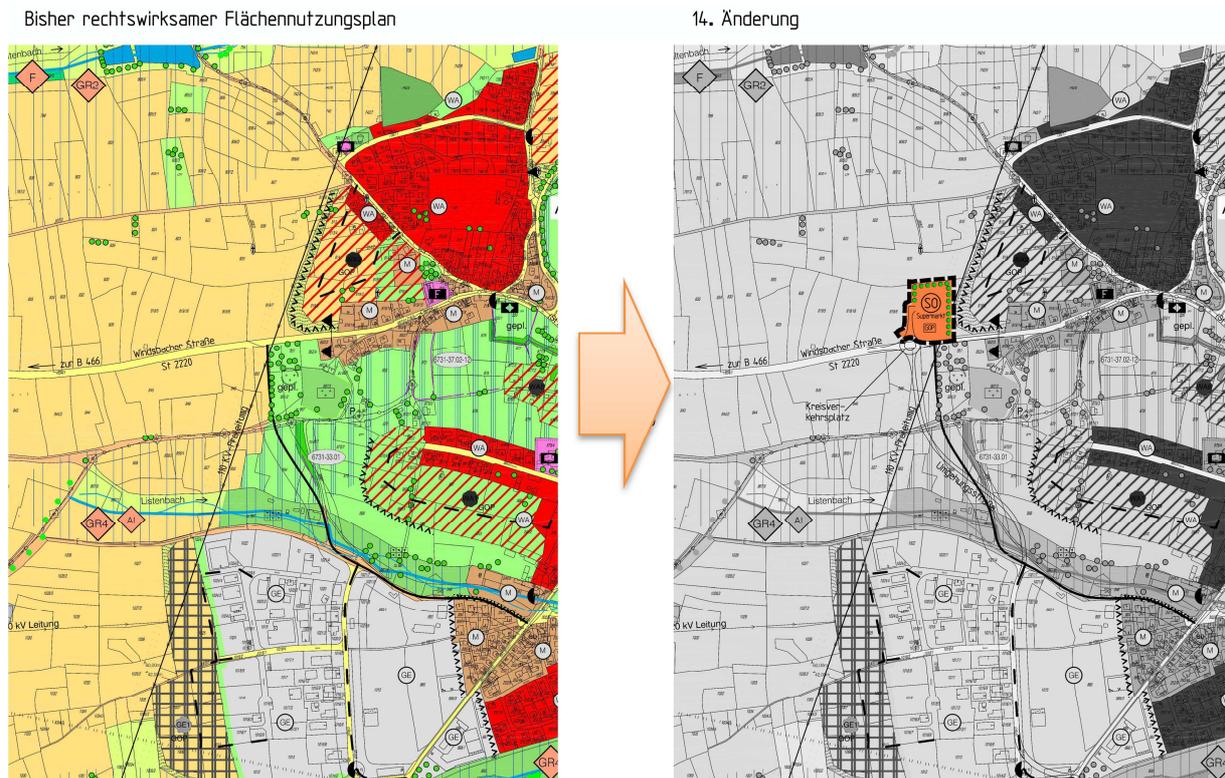


Abbildung 2: Parallel zum Bebauungsplan durchgeführte FNP-Änderung mit aktuell gültigem FNP (links) und Änderung des FNPs (rechts); ohne Maßstab

## 2.4 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen und amtlich kartierten Biotopen.

Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 5 zu entnehmen.

### **3 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht**

#### **3.1 Städtebauliche Konzeption**

Die geplante Sondergebietsfläche ermöglicht die An- bzw. Umsiedelung eines Supermarktes im Kleinzentrum Abenberg. Mit der Lage an der Staatsstraße St 2220 (Windsbacher Straße) sind eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sichergestellt.

Der Standort für den geplanten Supermarkt am westlichen Ortseingang von Abenberg wurde von Seiten der Stadt Abenberg gemeinsam mit der Höheren Landesplanungsbehörde ermittelt und ist als städtebaulich gut integriert zu bewerten. Über eine geplante Geh- und Radweganbindung an den Ortsbereich wird eine fußläufige Verbindung zur Altstadt bzw. zum Ortskern geschaffen. Für die verkehrstechnische Erschließung ist der Bau eines zusätzlichen Kreisverkehrsastes vorgesehen, welcher später gegebenenfalls nach Norden verlängert werden kann.

Im Norden des Geltungsbereichs wird ein relativ enges Baufenster für den Supermarkt festgelegt. Südlich davon, zwischen Supermarkt und der Staatsstraße wird der Kundenparkplatz mit insgesamt 79 Pkw-Stellplätzen angeordnet.

Der Supermarkt ist als eingeschossiges Gebäude mit Flach- bzw. Pultdach geplant. Gemäß Vorplanung des Vorhabenträgers sind eine Dachneigung von 1,5° und eine hellgraue Folieneindeckung vorgesehen.

Aufgrund der exponierten Lage des Planungsgebietes am westlichen Ortsrand von Abenberg wurde vor allem auf sinnvolle Begrenzungen für die First- und Wandhöhe geachtet, um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu minimieren. Darüber hinaus wurde großer Wert auf die Gestaltung einer wirkungsvollen Bauflächeneingrünung gelegt. Zur Staatsstraße im Süden sowie zur freien Landschaft im Norden wurden dementsprechend großzügige Grünflächen auf Privatgrund zur Eingrünung des Supermarktes vorgesehen. Im Westen des Geltungsbereichs sind ebenfalls Pflanzungen zur Randeingrünung (auf öffentlichem Grund) vorgesehen (siehe hierzu Kapitel 3.7).

Die verschiedenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden nachfolgend im Einzelnen erläutert und gegebenenfalls begründet.

#### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### *Art der baulichen Nutzung*

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes ist ein Supermarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig.

##### *Maß der baulichen Nutzung*

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Mit der Wahl der Grundflächenzahl an der Obergrenze nach § 17 BauNVO

soll eine möglichst effiziente Nutzung des Baulands im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ermöglicht werden.

#### *Zulässige Verkaufsfläche*

Die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet „Supermarkt“ wird auf 1.100 m<sup>2</sup> beschränkt, um die Ansiedelung von Großmärkten auszuschließen und Auswirkungen auf die gemeindeübergreifende Versorgungsstruktur zu vermeiden. Zur Verkaufsfläche zählen dabei alle Flächen des Einzelhandelsbetriebes, die für den Kunden zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern.

### **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

#### *Bauweise*

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, mit der Abweichung, dass die maximale Gebäudelänge von 50 m durch seitliche An- und Vorbauten um bis zu maximal 7,00 m je Gebäudeseite überschritten werden darf.

Diese Abweichung ist erforderlich, um die vom Vorhabenträger geplanten Gebäudedimensionen zu ermöglichen.

#### *Baugrenzen und Abstandsflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Die Tiefe der Abstandsflächen wird gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 mit 0,4 H, mindestens 3 m, festgesetzt, um eine effiziente Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

### **3.4 Nebenanlagen**

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze sowie deren Überdachungen, Überdachungen bzw. Einhausungen für Einkaufswagen, Werbeanlagen sowie Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen.

### **3.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

#### *Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2220*

Entlang der Staatsstraße St 2220 besteht eine Anbauverbotszone von 20 m Breite. Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen und Pflanzungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Pflanzungen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind.

#### *Schutzzone des Leitungsmastes der 110 kV-Bahnstromleitung*

In einem Radius von 10 m um den Leitungsmast der 110 kV-Freileitung der Deutschen Bahn ist jeglicher Erdaushub sowie die Errichtung von Hochbauten untersagt. Der Maststandort und die Schutzzone sind im Planblatt zeichnerisch dargestellt.

### **3.6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften sollen einen geeigneten städtebaulichen Rahmen für das geplante Vorhaben setzen und wurden im Vorfeld mit dem Investor bzw. dessen Planer abgestimmt.

#### *Höhe der baulichen Anlagen*

Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) darf bis maximal 0,50 m über der mittleren Fahrbahnhöhe im Einfahrtsbereich des Kundenparkplatzes liegen. Vorgesehen ist ein höhengleicher Zugang zum Supermarkt vom Parkplatz-

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) von 410,50 m ü. NN und einer maximal zulässigen Wandhöhe (WH) von 6,50 m beschränkt. Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der Oberkante der öffentlichen Straße im Einfahrtsbereich bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich dabei an der maximal zulässigen Bauwerkshöhe unter der vorhandenen 110 kV-Freileitung der Deutschen Bahn. Es ist deshalb wichtig zu beachten, dass auch Dachaufbauten oder Werbeträger im Bereich der Schutzzone der Hochspannungsleitung die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten dürfen.

Darüber hinaus sollen mit der Begrenzung der Höhenentwicklung Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

#### *Dachgestaltung*

Um einen städtebaulichen Rahmen für die Dachgestaltung zu setzen, werden ausschließlich Flach-, Pult- und Satteldächer zugelassen. Die maximale Dachneigung für Pultdächer beträgt dabei 10°, für Satteldächer werden Dachneigungen bis maximal 25° zugelassen. Grundsätzlich ist aufgrund der Höheneinschränkung durch die vorhandene Freileitung von einer eher flachen Dachneigung auszugehen.

Die Dacheindeckung kann mit Folien und Dachsteinen bzw. -ziegeln erfolgen. Zulässig sind rote, schwarze, graue und braune Farbtöne.

#### *Werbeanlagen*

Aufgrund der exponierten Lage des Planungsgebiets am westlichen Ortsrand von Abenberg ist es sinnvoll, einschränkende Regelungen für Werbeanlagen zu treffen.

Für Werbeanlagen wird festgesetzt, dass diese den First bzw. den höchsten Punkt des Daches des Gebäudes nicht überragen dürfen. Dies gilt sowohl für freistehende Werbeanlagen als auch für solche am Gebäude.

Angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen werden nicht zugelassen.

### **3.7 Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Die grünordnerische Gestaltung dient der landschaftsverträglichen Einbindung des Einkaufsmarktes inklusive der Parkplätze am westlichen Ortsrand von Abenberg.

Aufgrund der exponierten Lage des Planungsgebietes wird soweit möglich an allen vier Seiten eine eingrünende Bepflanzung festgesetzt.

Am nördlichen Rand, zur freien Landschaft hin, wird auf privaten Flächen eine durchschnittlich 11 bis 12 m breite eingrünende Bepflanzung, überwiegend aus mittel- bis großkronigen Laubbäumen, festgesetzt.

An der Westseite werden westlich des Gebäudes sowie zwischen Stellplätzen und Zufahrt Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichem Grund festgelegt. Die Pflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume kombiniert mit einer mehrreihigen Unterpflanzung aus Sträuchern bedingt eine gute Eingrünung und eine Minimierung optischer Beeinträchtigungen für den Ortseingang mit Blickbezug auf die Burg Abenberg.

Einschränkungen bestehen durch die Höhenbeschränkung im Bereich der querenden Stromleitung. Innerhalb des Schutzstreifens (südliche, östliche und nordöstliche Außengrenze) ist nur eine Bepflanzung mit Sträuchern bis 3,5 m Wuchshöhe zulässig. Eine optische Abschirmung der Stellplätze gegenüber der südlich verlaufenden Staatsstraße sowie gegenüber dem westlichen Stadtrand von Abenberg ist durch die geplanten Strauchpflanzungen jedoch gegeben. Auch für das Gebäude ist aufgrund der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,5 m eine gewisse Eingrünung durch die Strauchpflanzung gegeben.

Neben der eingrünenden Wirkung ist durch die festgesetzten Bepflanzungen um die Stellplätze eine gewisse Beschattung der Fläche zu erwarten.

### 3.8 Flächennutzung

Tabelle 1 zeigt die Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Tabelle 1: Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereichs

Flächennutzung im Geltungsbereich	Flächenanteil	Fläche absolut
Sondergebiet „Supermarkt“ (nur Baufenster)	22,4 %	1.810 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (einschließlich Geh- und Radwege)	9,7 %	787 m <sup>2</sup>
Kundenparkplatz einschließlich Fahr- und Gehbereiche	35,7 %	2.882 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	9,6 %	772 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	12,7 %	1.029 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche A1	9,9 %	800 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8080 m<sup>2</sup></b>

## 4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Staatsstraße St 2220 an. Die Staatsstraße verbindet die Stadt Abenberg mit der ca. 4 km westlich gelegenen Bundesstraße B 466.

Die verkehrliche Anbindung des Sondergebietes erfolgt über den bereits vorhandenen Kreisverkehr der St 2220 am westlichen Ortsrand von Abenberg. Für den Anschluss ist die Errichtung eines neuen Kreisverkehrsastes im Norden des Kreisverkehrs erforderlich. Hierfür ist

eine fachlich qualifizierte Straßenplanung auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien zu erstellen und mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen.

Zur Erschließung des Supermarktgeländes erfolgt zunächst nur der Bau einer rund 50 m langen Erschließungsstraße nach Norden. Diese wird so angelegt, dass rein theoretisch auch eine spätere Verlängerung der westlichen Ortsumgehung von Abenberg möglich wäre. Darüber hinaus könnte die Straße langfristig auch der Erschließung weiterer Bauflächen dienen. Die Erschließungsstraße erhält eine Regel-Fahrbahnbreite von 6,50 m und wird zum Anschluss an den Kreisverkehr aufgeweitet. Fahrbahnbreite und Kurvenradien sind für den erforderlichen Lkw-Lieferverkehr ausreichend dimensioniert.

Die fußläufige Anbindung des neuen Gewerbegebiets erfolgt über einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg entlang der St 2220. Der Geh- und Radweg ist bislang nur auf einem kleinen Stück im Bereich des Kreisverkehrs ausgebaut. Zur Anbindung an den Kernort wird der Geh- und Radweg nach Osten verlängert und an den innerorts bereits bestehenden Gehweg angebunden. Auf diese Weise wird eine fußläufige Erreichbarkeit für die Bewohner des Ortskerns geschaffen und sichergestellt.

## **4.2 Niederschlagswasserableitung und Abwasserbeseitigung**

Abenberg wird überwiegend im Mischsystem entwässert, separate Kanäle für die Niederschlagswasserableitung sind nur in Teilbereichen vorhanden.

Aufgrund wasserwirtschaftlicher Erfordernisse sowie aus ökologischen und langfristig auch wirtschaftlichen Gründen ist geplant, das Sondergebiet „Supermarkt an der Windsbacher Straße“ im Trennsystem zu entwässern.

Das Schmutz- und Mischwasser der Stadt Abenberg wird in einer vollbiologischen Zentralkläranlage behandelt und gereinigt. Die für 8000 EW ausgelegte Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzliche Schmutzfracht aus dem Sondergebiet aufnehmen zu können.

Aufgrund der Höhenlage der vorhandenen Ortskanäle kann das Schmutzwasser aus dem Sondergebiet nicht im freien Gefälle in den städtischen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aus diesem Grund ist in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs die Errichtung eines kleinen Abwasserpumpwerks vorgesehen. Das Schmutzwasser aus dem Supermarkt wird hier gesammelt und über eine rund 160 m lange Druckleitung im Bereich der Windsbacher Straße nach Osten gepumpt, wo es in das vorhandene städtische Mischwasser-Leitungsnetz zur Zentralkläranlage eingeleitet wird.

Das un- bzw. teilbelastete Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen und den Dach- und Parkplatzflächen des Supermarktes soll aufgrund fehlender nahegelegener Vorfluter vor Ort versickert werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die beim Landratsamt Roth, Abteilung Wasserrecht, zu beantragen ist. Hierfür ist im Rahmen des Bauantrags eine qualifizierte Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien (DWA-Regelwerk) vorzulegen.

### **4.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der geplanten Bauflächen wird durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Avenberg sichergestellt. Hierfür ist eine Erweiterung der Ortsnetzleitung vorgesehen.

### **4.4 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Main Donau Netzgesellschaft mbH (MDN) nach entsprechender Netzerweiterung. Die Verteilung erfolgt mittels Erdverkabelung.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

### **4.5 Bahnstromleitung der Deutschen Bahn**

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 418, Grönhart – Nürnberg. Der Mast Nr. 7595 befindet sich unmittelbar am östlichen Geltungsbereichsrand.

In dem in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzstreifen (Baubeschränkungszone) von 30 m beiderseits der Leitungssachse unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden.

### **4.6 Fernmeldeanlagen**

Planung und Verkabelung von Telekommunikationsanlagen unterstehen einem von der Stadt Avenberg zu beauftragenden Unternehmen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Fernmeldeanlagen und -leitungen einzuhalten. Falls dies nicht möglich ist, sind vom Pflanzenden entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

### **4.7 Durchführung der Planung**

Die Erschließung des Sonderbaugebietes und der Bau des Supermarktes sind baldmöglichst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Zeitraum 2018/2019 vorgesehen.

Für die Verkehrserschließung mit Anbindung an den Kreisverkehr der St 2220 sowie die Entwässerung mit Ableitung des Niederschlagswassers sind entsprechende Bauentwürfe zu erstellen und den jeweils zuständigen Behörden zur Prüfung bzw. Genehmigung vorzulegen.

## **5 Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Integriert in diesen Umweltbericht ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Sondergebietsausweisung geschaffen werden.

### **5.1 Methodik**

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich am Bayerischen Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung mit Stand Januar 2007). Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet eine Geländekartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen im Mai 2018 sowie die Auswertung folgender, vorhandener Datenquellen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg
- Bodeninformationssystem Bayern
- Amtliche Biotopkartierung Bayern
- FIS-Natur Online (Fachinformationssystem Naturschutz)
- Bayern-Atlas Plus

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

### **5.2 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele**

#### **5.2.1 Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen und Biotopen.



Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereichs und Umfeld mit Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopkartierung (Bayern-Atlas 30.05.2018)  
 (grünes Punktraster = LSG  
 rote Schraffur = Biotopkartierung)

### 5.2.2 Biotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Geltungsbereich sind keine Biotope in der amtlichen Biotopkartierung Bayern vorhanden. Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs werden einzelne Biotopflächen erfasst. Direkt betroffen von der Planung ist jedoch keine der Flächen.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Roth (Stand März 1995) nennt für das Planungsgebiet folgende Ziele und Maßnahmen:

- Erhalt der Ranken-/Altgras-/Heckenkomplexe um Abenberg;
- Pflege verbuschter Magerrasen zur Sicherung des Artenspektrums;
- Aufbau lokaler Verbundsysteme;
- Neubegründung von Hecken und Feldgehölzen in strukturarmen Agrarlandschaften.

### 5.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel erfolgt für jedes Schutzgut eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen werden im Ergebnis drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Ist ein Schutzgut nicht betroffen oder sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, werden die Auswirkungen als nachrangig bezeichnet.

Bei den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Bauphase wie beispielsweise temporärer Flächenbedarf für Lagerplätze und Baustellenzufahrten, Bodenumlagerung und -verdichtung, Immissionen und Erschütterungen durch den Baustellenbetrieb.

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens entstehen v.a. durch die zunehmende Versiegelung, die Überformung von Vegetationsstrukturen und visuelle Effekte durch die neue Bebauung.

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind Beeinträchtigungen aufgrund des Betriebs der geplanten Anlagen, z. B. durch Immissionen oder Mitarbeiter-, Liefer- und Kundenverkehr zu verstehen.

#### 5.3.1 Schutzgut Boden

##### *Bestand:*

Die geologischen Verhältnisse des Geltungsbereichs werden vom oberen Keuper-Sandsteingebiet der südlichen mittelfränkischen Platten (Naturräumliche Einheit 113.3) geprägt. Der Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten), wird durch Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen bestimmt (Geologische Karte von Bayern, M 1:500.000).

Der geologische Untergrund im Planungsgebiet wird dabei vom Übergang des Mittleren zum Oberen Burgsandstein des Mittleren Keupers gebildet. Es dominieren mittel- bis grobkörnigen z.T. Gerölle führende Sandsteine mit Tonstein (Geologische Karte von Bayern, M 1:25.000).

Als Boden haben sich auf diesem Untergrund durch Verwitterung des Grundgesteins fast ausschließlich Sandböden mit mittlerer Güte gebildet, welche als Braunerden anzusprechen sind. (Übersichtsbodenkarte und Bodenschätzungskarte M 1:25.000).

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch die Straßennähe und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf

##### *Auswirkungen:*

Baubedingt werden Böden umgelagert, Oberboden wird abgeschoben und zwischengelagert. Das gewachsene Bodengefüge wird gestört und Bodenfunktionen werden vorüberge-

hend ausgeschaltet. Aufgrund der bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung veränderten Bodenverhältnisse wird die Erheblichkeit der baubedingten Auswirkung als gering eingestuft.

Durch die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Supermarkt" können bis zu 80 % der Fläche dauerhaft versiegelt werden. In diesen Bereichen gehen – sofern noch vorhanden – die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort zum großen Teil vollständig verloren. Außerdem ergeben sich aus der Versiegelung von Bodenfläche Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen. Es handelt sich um anthropogen bereits veränderte, landwirtschaftlich genutzte Böden, sodass der Kompensationsbedarf über die Bewertung der betroffenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ermittelt wird. Aufgrund der GRZ von 0,8 und dem damit einhergehenden, hohen Versiegelungsgrad werden die anlagebedingten Auswirkungen als hoch bewertet.

Aufgrund der Versiegelung durch die Ausweisung als Sondergebiet verbleiben nur wenige Standorte mit natürlichen Bodenfunktionen im Geltungsbereich. Für diese ist bei ordnungsgemäßer gewerblicher Nutzung im Sondergebiet nur mit geringen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### *Fazit:*

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden werden trotz der Versiegelung und des damit verbundenen dauerhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen als Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

### **5.3.2 Schutzgut Wasser**

#### *Bestand:*

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Sandsteinkeuper bildet das relevante Grundwasserstockwerk. Die Sandsteine mit unregelmäßig auskeilenden Tonsteinlagen und -linsen bilden regional bedeutende Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit. In der Regel weisen die geologischen Verhältnisse nur ein geringes Filtervermögen auf. Bei höheren tonigen Anteilen erhöht sich die Schutzfunktion.

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können bei ordnungsgemäßigem Baustellenbetrieb nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, sodass hier keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aufgrund der anlagebedingten Neuversiegelung von rund 0,55 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht eine nachhaltige Beeinträchtigung durch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bezüglich des Wasserhaushalts. Die Versiegelung durch Bebauung mit einem Supermarkt sowie die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Betriebsflächen führt zu einer Ver-

minderung des Retentionsvermögens, zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem mit Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort vermindert die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt und -kreislauf.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades werden die anlagebedingten Auswirkungen als mittel bis hoch bewertet.

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

*Fazit:*

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird insgesamt als mittel eingestuft.

### **5.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

*Bestand:*

Das Planungsgebiet ist klimatisch-meteorologisch durch verhältnismäßige Trockenheit und ausgeglichene, milde Temperaturen gekennzeichnet.

Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 600 und 650 mm und damit unter dem bayerischen Landesdurchschnitt von ca. 880 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8-8,5°C, der Trockenheitsindex 35-40 mm/°C. Vorherrschende Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist im Juni NW bis SW und im Dezember SW bis SO.

Kleinklimatisch stellen die Ackerflächen des Geltungsbereichs Kaltluftentstehungsflächen im Nahbereich der Siedlungsflächen von Abenberg dar. Aufgrund der topographischen Situation mit steigendem Gelände zum Burgberg hin und leichtem Gefälle in Richtung Norden zum Kaltenbach, haben die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftversorgung von Abenberg.

*Auswirkungen:*

Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen.

Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind jedoch lokal und zeitlich eng begrenzt, weshalb die Auswirkungen als gering bewertet werden.

Durch die geplante Bebauung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu stark überhitzten Stadtfächen einzustufen waren. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Staatsstraße, die westlich und nördlich anschließenden weiteren Kaltluftentstehungsflächen sowie die geplanten Eingrünungen werden die anlagebedingten Auswirkungen trotz der hohen GRZ von 0,8 als gering bis mittel eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen vor allem durch Kunden- und Anlieferverkehr tagsüber. Aufgrund der Vorbelastung durch die Staatsstraße, die geplante Eingrünung und die zeitliche Beschränkung der Nutzung im Rahmen der Öffnungszeiten werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft als gering eingestuft.

*Fazit:*

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind insgesamt mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

#### **5.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Als potentiell natürliche Vegetation würden sich ohne menschliche Einflüsse langfristig Buchenwälder mäßig basenreicher, mäßig nährstoffversorgter Standorte entwickeln. Aufgrund der anthropogenen Nutzung ist die potentielle natürliche Vegetation nicht mehr ablesbar.

*Bestand:*

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Staatsstraße St 2220 (vgl. Abbildung 4).



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. Aufgrund der Störungen und der nur gering ausgeprägten Saumstrukturen wird die Eignung als Niststandort für Bodenbrüter ausgeschlossen. Jagdflüge von beispielsweise Greifvögeln können stattfinden. Genauere Aussagen werden in der saP (Baader Konzept, zurzeit in Bearbeitung) getroffen, die im Laufe des Verfahrens vorgelegt wird.

#### *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. 0,55 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 Nordwesten 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.

Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird bis zur zweiten Beteiligung und öffentlichen Auslegung erstellt und vorgelegt.

### **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 Geruchsimmissionen. 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 Staubimmissionen 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 nordwestliche 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.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen 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 Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit 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).

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

*Auswirkungen:*

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 Höhereinschränkungen 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 Avenberg 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 getrennte 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.

#### *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).

Im Laufe des Verfahrens werden als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ergänzt.

#### *Schutzgut Landschaft und Erholung*

Die Randeingrünungen nach Norden und Nordwesten 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 nordwestliche Eingrünung wird eingriffsneutral als Fläche ohne Versiegelungsgrad bewertet. Für diese Fläche ist kein Eingriff zu erwarten. Die Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen nördlich des Einkaufsmarktes wird 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

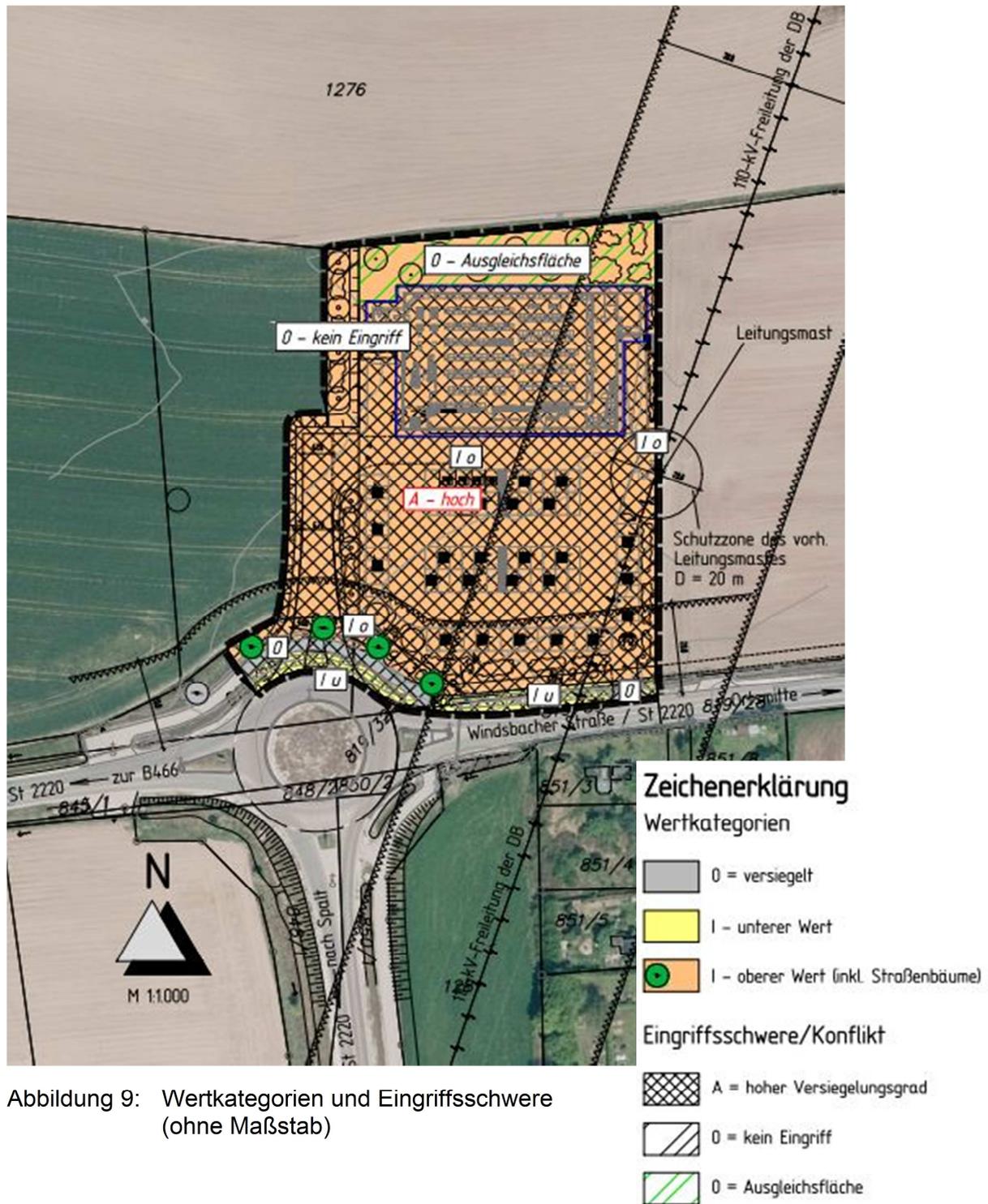


Abbildung 9: Wertkategorien und Eingriffsschwere (ohne Maßstab)

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	6.510 m <sup>2</sup>	0,5	3.255 m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert	Sonstige Flächen ohne Versie- gelungsgrad (Eingrünung Pflanzgebot A)	280 m <sup>2</sup>	0,0	0 m <sup>2</sup>
Kategorie I - oberer Wert	0 - Ausgleichsfläche, Eingrü- nung	800 m <sup>2</sup>	0,0	0 m <sup>2</sup>
		<b>8.080 m<sup>2</sup></b>		<b>3.357 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. 0,34 ha zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

### 5.5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von ca. 0,34 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.

Auf der östlichen Teilfläche sind innerhalb des Baubeschränkungsbereichs der 110-kV-  
Leitung Hecken und Strauchgruppen mit standortheimischen Laubgehölzen mit einer maxi-  
malen Wuchshöhe von 3,5 m zu pflanzen. Es sind Straucharten der Pflanzliste "Leitungs-  
trasse" zu wählen.

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 entwickeln.

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

Die Maßnahme umfasst 800 m<sup>2</sup>. Die Maßnahmenfläche ist dinglich zu sichern.

*Hinweis:*

*Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Verfahrens erarbeitet und bis zur Durchführung der öffentlichen Auslegung ergänzt.*

### **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 3.357 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.

Damit ergibt sich aus den festgesetzten Maßnahmen folgende Kompensationsfläche:

<b>Maßnahmenummer</b>	<b>Teilfläche</b>	<b>Kompensationsfaktor</b>	<b>Kompensationsfläche</b>
A1 - Baum- und Strauchpflanzung auf privaten Grünflächen zur Randeingrünung nördlich des Einkaufsmarktes	800 m <sup>2</sup>	1,0	800 m <sup>2</sup>
A2		Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt	
	<b>800 m<sup>2</sup></b>		<b>800 m<sup>2</sup></b>

Unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren wird bei einer Maßnahmenfläche von 800 m<sup>2</sup> eine Kompensationsfläche von 800 m<sup>2</sup> angerechnet.

Für das verbleibende Defizit von 2.557 m<sup>2</sup> ist im Laufe des Verfahrens eine weitere Maßnahme zu bestimmen. Diese sollte aufgrund der überbauten Biotop- und Nutzungsstrukturen überwiegend im Offenland liegen.

#### **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 Lösungsmög-

lichkeiten 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, so dass 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 0,34 ha wird durch die Pflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs teilweise erbracht. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf von ca. 0,26 ha muss im weiteren Verfahren noch eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt werden.

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	
<b>Geologie/Boden</b>	gering	hoch	gering	mittel
<b>Wasser</b>	nachrangig	mittel bis hoch	nachrangig	mittel
<b>Klima/Luft</b>	gering	gering bis mittel	gering	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b>	gering	mittel	gering	gering
<b>Mensch</b>	nachrangig	nachrangig	gering	gering
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	gering	mittel	nachrangig	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 wird zurzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro Baader Konzept, Gunzenhausen durchgeführt. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich nach Abschluss der Brutvogelkartierungen bis Ende Juli 2018 vor. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls resultierende Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan integriert und über die Satzung festgesetzt.

## 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, Spalt.

aufgestellt: 18.12.2017

geändert:

---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

Ausfertigung:

Abenberg, den

---

Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister