



# **Markt Weisendorf**

**Lkr. Erlangen-Höchstadt**

## **Bebauungsplan „Buswendeschleife“ mit integriertem Grünordnungsplan**

**Begründung mit Umweltbericht**

**Vorentwurf vom 12.11.2018**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber: Markt Weisendorf**

vertreten durch den  
1. Bürgermeister  
Heinrich Süß

Gerbersleite 2  
91085 Weisendorf

**Planverfasser:**

**TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

*info@tb-markert.de*  
*www.tb-markert.de*

**Bearbeitung: Bianca Wanninger**

M.Sc. Raumplanung

**Lena Beyrich**

M.A. Kulturgeographie

**Matthias Fleischhauer**

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Stadtplaner SRL (AKH)

**Nadja Skatula**

M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

aufgestellt: Nürnberg, 12.11.2018

**TB|MARKERT**

ausgefertigt: Weisendorf,  
1. Bürgermeister Heinrich Süß

**Datum: Vorentwurf vom 12.11.2018**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>A.4</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	5
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	5
<b>A.5</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
A.5.1	Übergeordnete Planungen	6
A.5.2	Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
A.5.3	Naturschutzrecht	8
A.5.4	Wasserhaushalt	8
A.5.5	Denkmalschutz	8
<b>A.6</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>9</b>
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
A.6.2	Grünordnung	9
A.6.3	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	11
A.6.4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
A.6.5	Flächenbilanz	12
<b>A.7</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>13</b>
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>14</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>14</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	14
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>17</b>
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	17
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
<b>B.3</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>23</b>
<b>B.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	24
B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	24

---

B.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	25
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>25</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>25</b>
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	25
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	26
B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	26
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	26
<b>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>27</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>28</b>
<b>D</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>28</b>
<b>E</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>28</b>

---

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Der Landkreis Erlangen-Höchststadt beabsichtigt die Errichtung einer Buswendeschleife mit Bushaltestelle zum Ausbau des örtlichen Nahverkehrs.

Das Plangebiet überplant in Teilbereichen den im Norden angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“, befindet sich aber teilweise außerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches. Die Fläche für die geplanten Stellplätze ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhanden, die Straßenführung dorthin soll aber geringfügig verändert werden. Überdies ist die Errichtung einer Bushaltestelle geplant.

Bisher besteht für die außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“ liegenden Plangebiete kein Baurecht, diese Teile liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher strebt die Marktgemeinde Weisendorf die Erstellung eines Bebauungsplanes an, der Teile des Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“ überplant.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplans ist die Errichtung einer Buswendeschleife mit Bushaltestelle und Stellplätzen.

### **A.3 Verfahren**

Für Teilflächen des Plangebietes liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“ vor. Dieser wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buswendeschleife“ aufgehoben und ersetzt.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltbericht erstellt.

### **A.4 Ausgangssituation**

#### **A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Hauptortes Weisendorf. Es wird im Süden begrenzt vom Reuther Weg, im Norden vom bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“. Im Osten und Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst die Flst.-Nr. 221 sowie Teilflächen der Flst.-Nrn. 220, 225 und 227/254, Gemarkung Weisendorf, welche sich im Eigentum der Marktgemeinde Weisendorf befinden. Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 218, ebenfalls Gemarkung Weisendorf, stellt nur einen kleinen Teil des Plangebietes dar und bildet den südlichen Abschluss.

#### **A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse**

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind die Flächen derzeit unbebaut und werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich eine geschotterte Fläche, die als Parkplatz für Kraftfahrzeuge dient. Die Verkehrserschließung erfolgt südlich über den Reuther Weg.

Die Flächen östlich und westlich außerhalb des Plangebietes werden derzeit ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Im Norden befinden sich die derzeit noch unbebauten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“, im Süden das Heimatmuseum Weisendorf sowie der Waldfriedhof. Westlich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung.

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

## A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

### A.5.1 Übergeordnete Planungen

#### A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Gemeindegebiet des Marktes Weisendorf befindet sich zwischen Höchststadt an der Aisch und Herzogenaaurach und liegt entsprechend den Darstellungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern mit Stand von 2018 im Allgemeinen Ländlichen Raum.

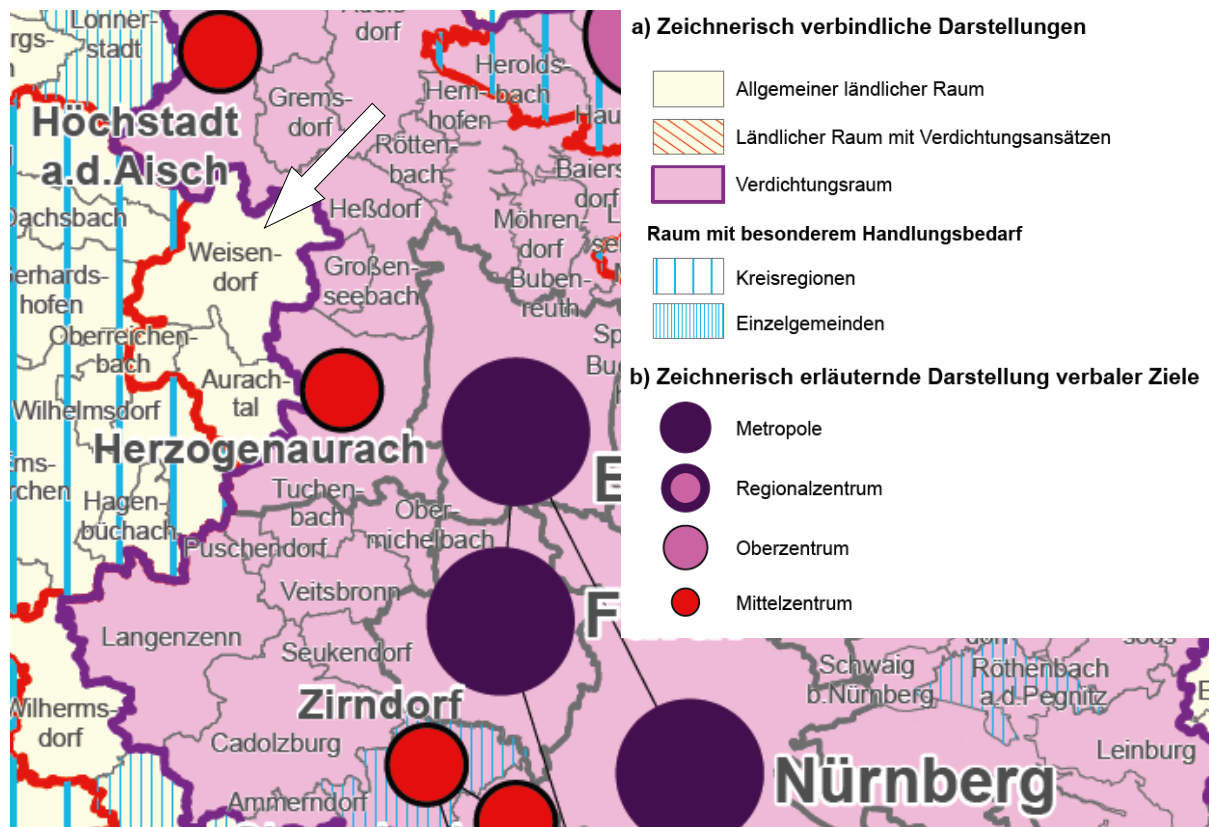


Abbildung 1: LEP Bayern 2013 - Strukturkarte (Stand: März 2018)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (1.1.1, Ziel).

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (1.1.2, Ziel).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3, Grundsatz).
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden (4.1.3, Grundsatz).
- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1, Grundsatz).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (5.4.1, Grundsatz)
- Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen (5.4.3, Grundsatz).

#### **A.5.1.2 Regionalplan Nürnberg (7)**

Weisendorf ist entsprechend den Darstellungen des Regionalplans Nürnberg als Kleinzentrum ausgewiesen, jedoch nicht als Siedlungsschwerpunkt. Eine überregional bedeutsame Entwicklungsachse verläuft nicht durch das Gemeindegebiet.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

- Die herausragende Bedeutung der Industrieregion Mittelfranken innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden (A I 1. Z, alte Gliederung)
- Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen (A I 6. Z, alte Gliederung).
- In den Kleinzentren [...] Weisendorf [...] soll die Arbeitsplatzzentralität gesichert und weiterentwickelt werden (A III 2.1.2. Z, neue Gliederung).
- In den Umlandgemeinden, die über eine günstige bestehende oder geplante Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV verfügen [...] sollen bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden. In den übrigen Umlandgemeinden soll die weitere Siedlungsentwicklung in enger Abstimmung mit dem Ausbau des ÖPNV, insbesondere des schienengebundenen ÖPNV, erfolgen [...] (A II 3.1.4.2. Ziel, alte Gliederung).

- Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen der öffentliche Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden. Im ländlichen Raum der Region soll die Verkehrserschließung gefördert und ein angemessener Verkehrsanschluss aller Gemeinden vorrangig gewährleistet werden (B V 1.1.3., neue Gliederung).

### **A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Für die Marktgemeinde Weisendorf gilt der seit 2004 wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan; für kleinere Teilbereiche wurden bisher acht Verfahren zur Änderung eingeleitet.

Der Marktgemeinderat beschloss 2015 für das gesamte Gemeindegebiet die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, „Weisendorf 2030“, der sich seither in der Aufstellungsphase befindet.

Im, derzeit in Aufstellung befindlichen, noch nicht rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird die Fläche, als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche berücksichtigt.

### **A.5.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Für Teilflächen des Plangebietes liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Diese Flächen befinden sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich; es besteht somit kein Baurecht auf diesen Flächen.

### **A.5.3 Naturschutzrecht**

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, Naturpark bzw. FFH- und SPA- Gebiete).

Nordwestlich liegt in unmittelbarer Nähe eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster. Die nächstliegenden Biotope befinden sich westlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung, das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet südlich des Plangebietes in ca. 600 m Entfernung

### **A.5.4 Wasserhaushalt**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.

### **A.5.5 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:



- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **A.6 Planinhalt**

### **A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst die Flst.-Nr. 221 komplett sowie Teilflächen der Flst.-Nrn. 220, 225 und 227/254, Gemarkung Weisendorf, welche sich im Eigentum der Marktgemeinde Weisendorf befinden. Das Grundstück Flst.-Nr. 218 ebenfalls Gemarkung Weisendorf, stellt nur einen kleinen Teil des Plangebietes dar und bildet den südlichen Abschluss.

### **A.6.2 Grünordnung**

Nach § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen als Bestandteile der Bebauungspläne festgesetzt. Die Gemeinden in Bayern sind seit dem 31.12.2000 verpflichtet, die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.

#### **A.6.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Es sind entlang der Verkehrsflächen insgesamt 15 Bäume gemäß der Artenliste (s. Kap.A.6.2.2) mit einem Pflanzabstand von mind. 10 m zu pflanzen. Die Verortung der Pflanzstandorte in der Planzeichnung gilt als Hilfestellung und ist nicht verbindlich.

Die restlichen Grünflächen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### Allgemein

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Buswendeschleife umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, heimische Gehölze der Artenliste zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.

Bei Pflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten. Insbesondere sind die notwendigen Abstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten, sodass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb nicht beeinträchtigt werden.

### Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

## **A.6.2.2 Artenliste**

### **Bäume**

#### I. Wuchsklasse

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus hollandica ‚Commelin‘	Ulme

#### II. Wuchsklasse

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

---

Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

### **A.6.3 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe**

Die Eingriffsregelung verpflichtet den Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

#### **A.6.3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Da das Planungsgebiet keinem Baugebiet im herkömmlichen Sinn entspricht, findet der Ausgleich nicht mithilfe des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegeben Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung statt. Ein Ausgleich in gleicher Höhe wie der zu erwartende Eingriff in Form einer versiegelten Fläche erscheint in diesem Fall als sinnvoll. Da es sich bei der Planung um eine Überplanung eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt, sind Teile der Erschließungsflächen bereits über Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der ursprünglichen Planung kompensiert. Daher wird in der vorliegenden Planung lediglich die, gegenüber der ursprünglichen Planung, hinzukommenden versiegelten Flächen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs herangezogen. Die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Errichtung der zusätzlichen vollversiegelten Verkehrsflächen (Östlicher „Arm“ der Erschließungsstraße, Bushaltestelle, Stellplätze östlich der Bushaltestelle sowie Stellplätze entlang der Erschließungsstraße nach Norden ins Baugebiet) mit einer Gesamtgröße von 1026 m<sup>2</sup> bedarf einer Ausgleichsfläche von 1026 m<sup>2</sup>.

#### **A.6.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**

Die Ausgleichsfläche (1026 m<sup>2</sup>) befindet sich innerhalb des Plangebietes auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 220 und 221, Gemarkung Weisendorf. Es handelt sich um eine bisher als intensives Ackerland genutzte Fläche.

Die Bereiche innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch Aussaat einer regionaltypischen Saatgutmischung als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Bereiche werden somit naturnah gestaltet. Um diesen Zustand zu erhalten, ist entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung jährlich eine ca. 2-malige Mahd durchzuführen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, um negative Folgen für die Flora und Fauna zu vermeiden. Außerdem ist pro 100 m<sup>2</sup> ein Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Die Standorte sind frei wählbar. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10-12 m einzuhalten.

Folgende Maßnahmen zur Schaffung von artenreichem Extensivgrünland im Bereich der Ausgleichsfläche sind durchzuführen:

- Aussaat

- Ausbringung von gebietsheimischem Saatgut aus regionaler Vermehrung
- extensive Bewirtschaftung
  - 2-maliger Mahd im Jahr
  - keine Mulchung
- genereller Verzicht auf Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln

Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten zu realisieren.

## **A.6.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **A.6.4.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt einerseits von Norden über das geplante Wohngebiet, andererseits von Süden her über den Reuther Weg.

### **A.6.4.2 Stromversorgung**

Ein Anschluss an die Stromversorgung der Marktgemeinde ist möglich.

### **A.6.4.3 Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die Wasserversorgung der Marktgemeinde ist möglich.

### **A.6.4.4 Abwasserbeseitigung, Entwässerung**

Stellplätze, Zufahrten und Wege / Zuwege müssen zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird in den umliegenden Grünflächen versickert.

### **A.6.4.5 Stellplätze**

Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden.

## **A.6.5 Flächenbilanz**

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2418 m <sup>2</sup>	26,5 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1764 m <sup>2</sup>	19,3 %
▪ Fußweg	56 m <sup>2</sup>	0,6 %
▪ Stellplätze	1559 m <sup>2</sup>	17,1 %
▪ Bushaltestelle	149 m <sup>2</sup>	1,6 %
Öffentliche Grünfläche	4958 m <sup>2</sup>	54,2 %
<b>Fläche gesamt</b>	<b>9140 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## **A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Erhöhung der Bodenversiegelung. Darüber hinaus erhöht sich im Plangebiet der Verkehr und damit einhergehend auch der durch Verkehr entstehende Lärm.

---

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Der Landkreis Erlangen-Höchststadt beabsichtigt in der Marktgemeinde Weisendorf die Errichtung einer Buswendeschleife mit Bushaltestelle und Stellplätzen zum Ausbau des örtlichen Nahverkehrs.

Das Plangebiet überplant in Teilbereichen den im Norden angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“, befindet sich aber teilweise außerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches. Die Fläche für die geplanten Stellplätze ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhanden, die Straßenführung dorthin soll aber geringfügig verändert werden. Überdies ist die Errichtung einer Bushaltestelle geplant.

Für die außerhalb des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“ liegenden Flächen des Planungsgebietes besteht kein Baurecht. Sie liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Daher strebt die Marktgemeinde Weisendorf die Erstellung eines Bebauungsplans an.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 9.258 m<sup>2</sup>.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplans ist die Errichtung einer Buswendeschleife mit Bushaltestelle und den dazugehörigen Stellplätzen.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung durch standortgerechte einheimische Gehölze, zu realisieren (s. Kap. A.6.2.1).

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

#### **B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch, insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz, insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV), der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)

- Bundesnaturschutzgesetz, insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
- Bayerischen Naturschutzgesetz, insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
- Bundes-Bodenschutzgesetz, insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
- Wasserhaushaltsgesetz, insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
- Bayerisches Wassergesetz
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz

### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Planungsgebietes und auch nicht in dessen unmittelbarer Umgebung. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Das Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Landschaftsräumen im Bereich der Stadt Herzogenaurach“ (LSG-00399.01) befindet sich etwa 650 m südöstlich des Geltungsbereichs.

Die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes „Weisendorf, M“ mit der Gebietsnummer 2210633000021 ist etwa 1 km entfernt.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (z.B. Naturschutzgebiete) oder des Wasserrechts (Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Des Weiteren befinden sich folgende amtlich kartierte Biotope im räumlich-funktionalen Kontext des Planungsgebietes: „Hecken östlich von Weisendorf“ (6331-0317-004) 165 m nordöstlich, „Hecken östlich von Weisendorf“ (6331-0317-003) 230 m nordöstlich, „Hecken östlich von Weisendorf“ (6331-0317-005) 400 m westlich und das Biotop „Teich südöstlich von Weisendorf“ (6331-0318-001) 430 m südöstlich des Geltungsbereichs.

Es sind keine ABSP-Flächen im Planungsgebiet vorhanden.

### **B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Nürnberg**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplans Nürnberg sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1 und Kap. A.5.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Zu beachten ist der regionale Grünzug nördlich des Planungsgebietes, der entsprechend den Zielen des LEP zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas und zur Erholungsvorsorge festgelegt wurde.

Des Weiteren ist das südlich an das Planungsgebiet angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiet zur Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile zu nennen.

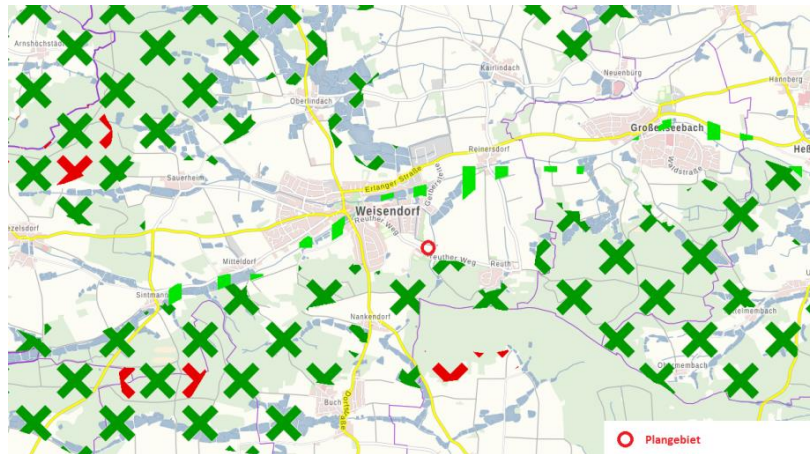


Abbildung 2: Regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Gebiet (aus BayernAtlas)

### B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die Planungsflächen sind bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Marktgemeinde Weisendorf teilweise als Verkehrsfläche für Parken festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit im Verfahren zur Neuaufstellung. Hier wird die Aufstellung des Bebauungsplans, wie in der folgenden Graphik verdeutlicht, bereits berücksichtigt.

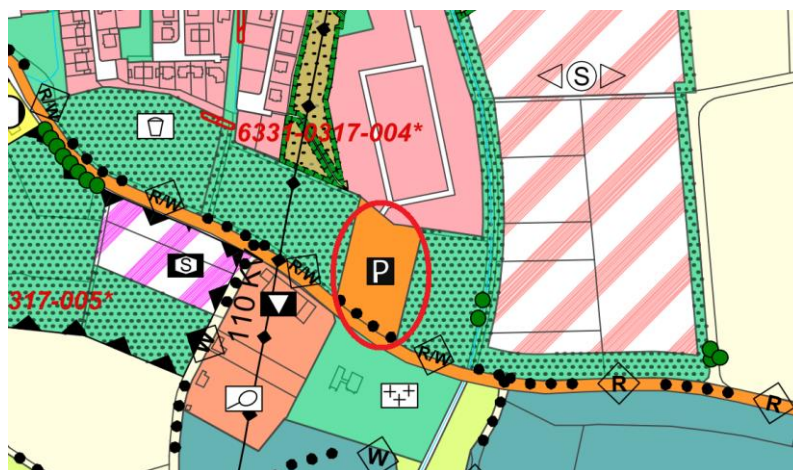


Abbildung 3: Ausschnitt des FNP und LP "Weisendorf 2030" (Entwurf vom 26.04.18)



### **B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen**

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Erlangen-Höchstadt (Bearbeitungsstand 2001) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Mittelfränkisches Becken“ (Nr. 113-A). Im Plangebiet selbst befinden sich keine ABSP-Flächen. Somit befindet es sich außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **B.2.1.1 Fläche**

Die überplante Fläche weist eine Größe von ca. 9258 m<sup>2</sup> auf. Es handelt sich hierbei zum größten Teil um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Darüber hinaus ist eine geschotterte Parkfläche mit einigen Gehölzstrukturen in deren Mitte vorzufinden.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

#### **B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet ist durch die Lage angrenzend an den Reuther Weg vorbelastet. Aufgrund der Verkehrsstraße kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Wertvolle Strukturen und Habitate oder Brachflächen kommen nicht vor. Mittig der Parkfläche sind einige Gehölzstrukturen vorhanden, die durch die umliegenden Stellflächen vorbelastet sind.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.3 Boden**

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um eine Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley vor. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung als befestigte Stellfläche vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf dem benachbart befindlichen Reuther Weg, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

### B.2.1.4 Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich und östlich befinden sich hingegen zwei Gräben, darunter der ca. 100 m entfernte östlich gelegene Heidweihergraben.

Zum Grundwasserflurabstand liegen keine detaillierten Kenntnisse vor. Dieser ist im Zuge der Baugrunduntersuchung zu ermitteln. Das Trinkwasserschutzgebiet „Weisendorf, M“ befindet sich etwa 1 km südwestlich des Geltungsbereichs.

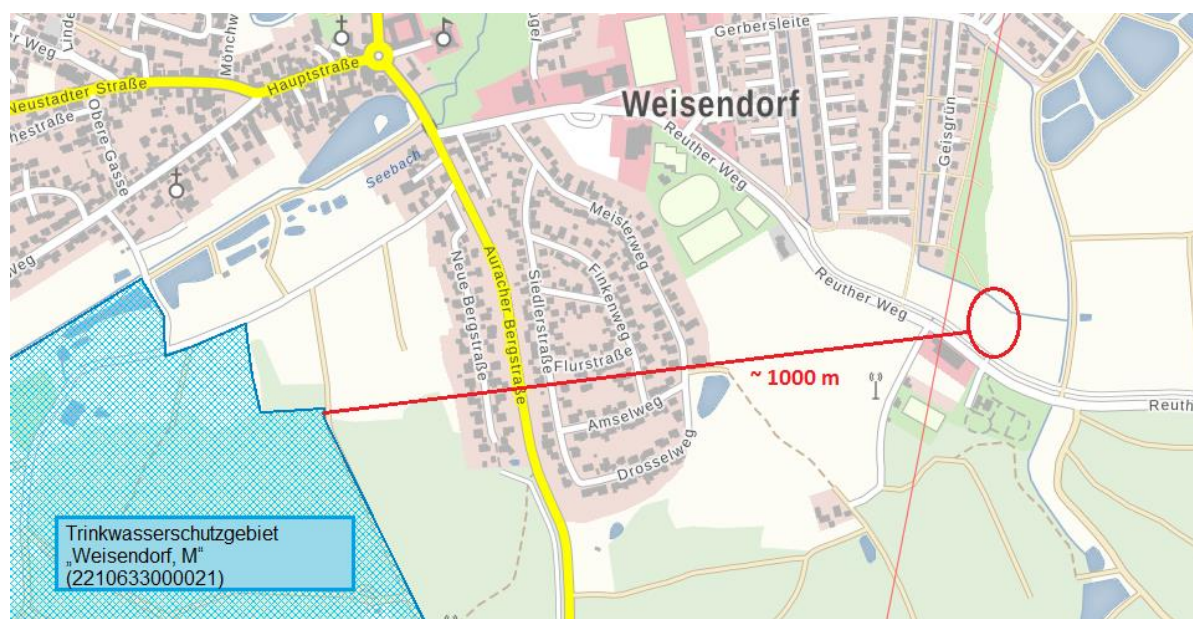


Abbildung 4: Ausschnitt der Webkarte des BayernAtlas mit Trinkwasserschutzgebiet und Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Stand: 16.10.18)

Der Vorhabenraum befindet sich nicht im wassersensiblen Bereich. Somit bestehen keine Auswirkungen auf die Nutzungen, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

### B.2.1.5 Luft und Klima

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die Nähe zur Verkehrsstraße „Reuther Weg“ sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.6 Landschaft**

Das Plangebiet selbst besteht nahezu vollständig aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche sowie aus Stellplatzflächen ohne bedeutsame Strukturen für das Landschaftserleben wie Hecken oder Bäume. In unmittelbarer Nähe befindet die Verkehrsstraße „Reuther Weg“.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Baudenkmäler und auch keine Bodendenkmäler im Bereich des Planungsgebietes.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

#### **B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch Wege im Geltungsbereich, somit ist der Vorhabenraum nicht für die landschaftsgebundene Erholung geeignet. Der Parkplatz bietet hingegen eine Rastmöglichkeit. Der südliche Bereich des Vorhabenraums ist in seiner Nutzbarkeit durch die Lärm- und Luftbelastungen vom Straßenverkehr des Reuther Weges beeinträchtigt.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

#### **B.2.1.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

### **B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **B.2.2.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.2.2.2 Fläche**

Bei Realisierung der Planung wird für die Verkehrserschließung eine Fläche von etwa 1026 m<sup>2</sup> zusätzlich zu den bereits bestehenden bzw. im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“ geplanten Flächen in Anspruch genommen.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die Errichtung der Wendeschleife und die Umnutzung der Ackerfläche werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können jedoch in angrenzenden ähnlich strukturierten Bereichen Ersatzlebensräume finden.

Baubedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Nutzer und der entstehende Lärm des ÖPNV die Wildtiere in der Umgebung der Wendeschleife und der Haltestelle stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Umnutzung der Ackerfläche zu einer strukturreicheren Grünfläche mit einem höheren Durchgrünungsanteil mindert die Eingriffe in das Schutzgut und trägt positiv zur biologischen Vielfalt des Plangebietes bei. Verschiedene Vogel- und Insektenarten werden geeignete Habitatstrukturen finden.

Die geplante Wendeschleife hat eine geringe bis mittlere Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

#### **B.2.2.4 Boden**

Gewachsener und belebter Boden ist in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar. Im Bereich der Erschließungsstraße ist der Versiegelungsgrad als hoch einzustufen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung, der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen, sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Umnutzung der Ackerflächen zu Grünflächen und extensiv genutztem Grünland wirkt sich positiv auf den Boden aus, da zusätzliche durch die Ackerwirtschaft bedingte Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln vermieden werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.2.5 Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Plangebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltevermögens in der Landschaft sowie zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist nicht verunreinigtes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.2.6 Luft und Klima**

Prinzipiell sind Grünflächen für die Kaltlufterzeugung von hoher Wertigkeit. Die Fähigkeit von Freiflächen zur Kaltluftproduktion wird durch Neuversiegelungen, Abgrabungen oder Überbauungen im Allgemeinen stark beeinträchtigt. Trennungen und Zerschneidungen ver-

ursachen Veränderungen lufthygienischer Faktoren, z.B. Ventilationsbahnen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist dieses für die Kalt- und Frischluftproduktion jedoch kaum von Bedeutung.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und dem Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Die Anpflanzung von Gehölzen im Plangebiet verringert negative Effekte auf den Naturhaushalt durch beispielsweise Bindung von Luftschadstoffen durch die Filterfunktion der Blätter.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.2.2.7 Landschaft**

Da die Errichtung der Buswendeschleife nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Die Umnutzung der Ackerfläche zu blütenreichen Mähwiesen sowie die Begrünung der Ausgleichsfläche mit standortgerechten einheimischen Gehölzen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

### **B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereichs können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Durch das vermehrte Verkehrsaufkommen des ÖPNV kann es geringfügig zu Lärm- und Geruchsemissionen sowie zu höheren Luftschadstoffemissionen kommen.

Die Förderung des Öffentlichen Personennahverkehrs trägt hingegen zur Steigerung der Mobilität der Weisendorfer Bevölkerung bei.

---

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### **B.2.2.10 Wechselwirkungen**

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### **B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

##### ***Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität***

Es ist mit einer geringfügigen Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den zu erwartenden Busverkehr zu rechnen.

##### ***Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern***

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Niederschlagswasser wird vor Ort in den umliegenden Grünflächen versickert.

#### **B.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Marktgebiet von Weisendorf gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>1</sup>, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

#### **B.2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

### **B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken. Die bisher vorkommenden Tierarten würden auch künftig die Fläche als Lebensraum nutzen.

---

<sup>1</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, online unter „[https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/)“ (Stand 15.10.2018)

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln.

## **B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung**

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an die bestehende Parkfläche. Das Gebiet kann somit gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von heimischen Laubbäumen</li> <li>▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen</li> <li>▪ Durchlässigkeit der Gebietsränder zur freien Landschaft</li> <li>▪ Schaffung von öffentlichen Grünflächen in naturnahem Zustand</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrad auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung</li> <li>▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets</li> </ul>

### **B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in Kap. A.6.3.1 ausführlich beschrieben. Diese fand als 1:1 Ausgleich statt. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand von Luftbildauswertungen eingestuft. Da es sich bei der Planung um eine Überplanung eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt, sind Teile der Erschließungsflächen bereits



über Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der ursprünglichen Planung kompensiert. Daher wird in der vorliegenden Planung lediglich die, gegenüber der ursprünglichen Planung, hinzukommenden versiegelten Flächen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs herangezogen. Auszugleichende Flächen sind die vollversiegelten Verkehrsflächen (Östlicher „Arm“ der Erschließungsstraße, Bushaltestelle, Stellplätze östlich der Bushaltestelle sowie Stellplätze entlang der Erschließungsstraße nach Norden ins Baugebiet). Ausgehend von einer Eingriffsfläche von ca. 1026 m<sup>2</sup> bedarf es einer Ausgleichsfläche von ebenfalls 1026 m<sup>2</sup>.

### **B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen**

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden planintern im Marktgemeindegebiet durchgeführt.

Zum Ausgleich der Eingriffe durch die vorgesehene Buswendeschleife und ihren begleitenden Erschließungsflächen sollen auf der Ausgleichsfläche Gehölzpflanzungen vorgenommen werden sowie durch Aussaat einer Regiosaatgutmischung extensives Grünland mit zweimaliger Mahd angelegt werden.

### **B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Planungsfläche wurde bereits in der Flächennutzungsplanung als Verkehrsfläche „Parken“ ausgewiesen. Im Gebiet befindet sich ein günstig gelegener Parkplatz, darüber hinaus ist das Plangebiet aufgrund des anschließenden Reuther Weges gut zu erschließen. Es sind somit gute Voraussetzungen für die städtebauliche Einbindung und die infrastrukturelle Erschließung gegeben. Alternative Planungsmöglichkeiten für eine Buswendeschleife sind im Gemeindegebiet nicht gegeben.

### **B.6 Zusätzliche Angaben**

#### **B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

<b>Schutzgut</b>	<b>zu prüfende Inhalte</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Für die Bauleitplanung standen im Wesentlichen gute, aktuelle Daten und Planungsgrundlagen zur Verfügung, so dass die Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ohne Probleme möglich war. Lediglich zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

### B.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe des Marktes Weisendorf, die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte vom Markt Weisendorf erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Straßenverkehrsflächen geprüft werden.

### B.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online-BayernAtlas: „<a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/</a>“, Thema Umwelt</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): „<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>“</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- UmweltAtlas Bayern: „<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/">http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/</a>“, Themenbereich Boden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Umwelt, Naturgefahren</li> </ul>

Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Topographische Karte</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Freizeit in Bayern, Umwelt</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Thema Planen und Bauen</li> </ul>

## B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Buswendeschleife“ beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaft und Kulturgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die vorhabenspezifische Belastung für die Schutzgüter Arten und Lebensräume haben eine geringe bis mittlere Erheblichkeit, für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima eine mittlere Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter sind dagegen erheblich.

Der Versiegelungsgrad wird innerhalb des Planungsgebietes deutlich zunehmen. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering bis mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Umnutzung der landwirtschaftlichen Ackerfläche zu extensiv genutztem Grünland können die ungünstigen Auswirkungen der Buswendeschleife auf das Landschaftsbild ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept im Marktgebiet ausgeglichen.

## **C      Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115), zuletzt geändert am 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)

## **D      Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: LEP Bayern 2013 - Strukturkarte (Stand: März 2018) .....	6
Abbildung 2: Regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Gebiet (aus BayernAtlas).....	16
Abbildung 3: Ausschnitt des FNP und LP "Weisendorf 2030" (Entwurf vom 26.04.18) .....	16
Abbildung 4: Ausschnitt der Webkarte des BayernAtlas mit Trinkwasserschutzgebiet und Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Stand: 16.10.18) .....	18

## **E      Abkürzungsverzeichnis**

Flst.-Nr. Flurnummer

aufgestellt:  
Nürnberg, 12.11.2018

**TB | MARKERT**

i.A. Matthias Fleischhauer  
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung  
Stadtplaner SRL (AKH)

ausgefertigt: