

STADT SCHWABACH



Begründung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

**für das Gebiet östlich der Berliner Straße
Fläche für Gemeinbedarf „Anlagen für soziale Zwecke“**

1. Änderung P-9-90

10.Dezember 2009

<p>Bebauungsplan</p> <p>durch</p> <p>Stadtplanungsamt Stadt Schwabach Albrecht-Achilles-Straße 6/ 8 91126 Schwabach</p>	<p>Grünordnungsplan und Umweltbericht</p> <p>Im Auftrag des</p> <p>Stadtplanungsamts Stadt Schwabach Albrecht-Achilles-Straße 6/ 8 91126 Schwabach</p>	<p>ANUVA STADT + UMWELTPLANUNG</p> <p>Allersberger Str. 185/A8 90461 Nürnberg www.anuva.de</p>
--	---	---

Inhalt

1	Allgemeines / Bestandsbeschreibung	4
1.1	Aufstellung	4
1.2	Planungsgrundlagen.....	4
1.3	Derzeitige Nutzung	4
2	Planungsrechtliche Situation.....	5
2.1	regional- und landesplanerische Vorgaben	5
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	5
2.3	Anlass und Zielsetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes	6
2.4	Prüfung der Alternativen	7
2.4.1	Gewerbepark Schwabach-Süd (Gebiet Wiesenstraße).....	7
2.4.2	Ehemalige Kaserne „O'Brien-Park Süd“	7
2.4.3	Westlich der Nördlinger Straße.....	7
2.4.4	Gewerbe- und Waldfläche östlich der Berliner Straße.....	8
3	Geplante Festsetzungen und Hinweise.....	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.3	Bauweise	9
3.4	Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen.....	9
3.5	Grünordnung.....	10
4	Erschließung.....	14
4.1	Verkehrerschließung.....	14
4.2	Ver- und Entsorgung.....	15
4.2.1	Trink- und Löschwasserversorgung.....	15
4.2.2	Abwasserbeseitigung.....	15
4.2.3	Energieversorgung	15
4.2.4	Abfallbeseitigung	15
4.2.5	Fernmeldeanlagen (Telefon- und Datenleitungen)	16
5	Umweltbericht	17
5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	17
5.2	Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen.....	17
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19

5.3.2	Bestandsbewertung	29
5.3.3	Entwicklungsprognose	29
5.3.4	FFH-Verträglichkeit	29
5.3.5	Artenschutzrechtliche Betrachtung	29
5.3.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
5.3.7	Planungsalternativen	33
5.4	Sonstige Angaben	33
5.4.1	Methodik der Umweltprüfung	33
5.4.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
5.4.3	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	34
5.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
6	Literatur	35

1 ALLGEMEINES / BESTANDSBESCHREIBUNG

1.1 AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung P-9-90 erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 01.08.2008.

Der Bebauungsplan enthält auch Festsetzungen zur Grünordnung des Gebietes. Die integrierten grünordnerischen Maßnahmen erfolgen gem. Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG).

Die Planungsgrundlage bei der Erstellung von Bebauungsplänen bilden folgende gesetzliche Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)
- Entwässerungssatzung der Stadt Schwabach (EWS)
- Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach (EBS)
- Naturschutzkostenerstattungssatzung der Stadt Schwabach

in der Fassung, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gelten.

1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung P-9-90 umfasst einen Teilbereich des Grundstücks mit der Flur-Nr. 116 sowie einen Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 116/ 26 der Gemarkung Penzendorf und ist begrenzt:

- im Norden verläuft die Grenze innerhalb des Grundstücks Fl.-Nr. 116 (Waldfläche);
- im Osten verläuft die Grenze innerhalb des Grundstücks Fl.-Nr. 116 (Waldfläche)
- im Süden durch das Gewerbegrundstück Fl.-Nr. 116/ 65,
- im Westen durch die Berliner Straße (Fl.-Nr. 116/ 26).

Die genaue Abgrenzung geht aus dem Planblatt hervor. Das überplante Gebiet ist ca. 1,93 ha groß. Das Gelände ist nahezu eben.

Die Fläche liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes P-9-90 und ist hier als Waldfläche und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die festgelegten Maßnahmen wurden nicht im vollen Umfang umgesetzt. Außerdem befindet sich die Fläche im Landschaftsschutzgebiet.

1.3 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Gelände wird derzeit als Forstfläche genutzt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 REGIONAL- UND LANDESPLANERISCHE VORGABEN

Im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken ist Schwabach als mögliches Oberzentrum ausgewiesen. Der Stadt sind somit eine Vielzahl von Aufgaben und Funktionen zugeordnet, u.a. sind dies der weitere Ausbau der Versorgungsfunktion durch Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen, die Beseitigung funktional – städtebaulicher Mängel, die Stabilisierung und qualitative Verbesserung der Arbeitsplatzzentralität, die Verbreiterung der Branchenstruktur, die Stärkung des Dienstleistungssektors, der ÖPNV, die Ergänzungsfunktion bezüglich Ausbildung, Versorgung, Wohnen und Arbeiten zum gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg-Fürth-Erlangen (N-FÜ-ER) sowie die verstärkte Kooperation und Koordination mit N-FÜ-ER.

Bei der Bereitstellung und dem Ausbau überörtlicher Einrichtungen soll zentralen Orten in der Regel der Vorzug eingeräumt werden. Bestehende zentrale Einrichtungen sollen entsprechend dem Vorhalteprinzip weitestgehend gesichert werden.

Ein bedarfsdeckendes Netz an Werkstätten für Menschen mit Behinderung mit einem differenzierten, auf die Bedürfnisse der dort Beschäftigten ausgerichteten Arbeitsplatzangebot soll gewährleistet werden. Teilstationäre Einrichtungen sollen in Oberzentren, möglichen Oberzentren und geeigneten Mittelzentren zur Verfügung stehen, ergänzt durch zugeordnete Werkstätten auch in möglichen Mittelzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten.

Für Menschen mit Behinderung, die wegen der Art und Schwere ihrer Behinderung nicht, noch nicht oder noch nicht wieder einer Beschäftigung auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt nachgehen können, sind geeignete Werkstätten mit einem auf die Bedürfnisse dieser Menschen ausgerichteten Arbeits- und Beschäftigungsangebot zu schaffen.

Werkstätten für Menschen mit Behinderung sollen über mind. 120 Plätze verfügen und in zumutbarer Entfernung liegen: Als Standorte kommen Oberzentren, mögliche Oberzentren und Mittelzentren in Frage. Erforderlichenfalls sind in Orten niedrigerer zentralörtlicher Stufen (Zweig-)Werkstätten einzurichten, die den Werkstätten organisatorisch zugeordnet sind.

Für Menschen mit Behinderung, die in stationären Einrichtungen leben müssen, ist auf ausreichende Arbeitsplätze in zugeordneten Werkstätten hinzuwirken.

Somit hat die Stadt Schwabach in sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht wichtige Aufgaben in der Region zu erfüllen. Die Stadt kann dadurch ihre Funktion als mögliches Oberzentrum stärken, wenn entsprechende Ansiedlungsflächen für zentrale soziale Einrichtungen geschaffen werden.

2.2 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Zur Verwirklichung des Vorhabens wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.) von bislang „Fläche für die Forstwirtschaft“, Landschaftsschutzgebiet (LSG) und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in Fläche für Gemeinbedarf „Anlagen für soziale Zwecke“ und öffentliche Grünfläche geändert. Dadurch wird das Entwicklungsgebot des § 8 Baugesetzbuch erfüllt, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Die festgelegten Maßnahmen innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wurden nicht im vollen Umfang umgesetzt.

2.3 ANLASS UND ZIELSETZUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Lebenshilfe beabsichtigt, die Werkstätten in Schwabach zu erweitern. Die Zahl der Beschäftigten mit Behinderung soll um 30 Arbeitsplätze auf 150 Arbeitsplätze erhöht werden. Des Weiteren soll das Personal von 25 auf ca. 30 Arbeitskräfte erhöht werden. Diese Erhöhung der Beschäftigten hat nicht nur die Erweiterung der Produktionsräume sondern auch der Sanitäranlagen und des Speisesaals zur Folge.

Am gegenwärtigen Standort in der Äußeren Rittersbacher Straße ist eine Erweiterung nicht möglich. Sie wäre sowohl unwirtschaftlich als auch größtenteils planungs- und bauordnungsrechtlich nicht zulässig; die Fläche des vorhandenen Grundstücks ist wesentlich zu klein.

Durch die Verlagerung der Werkstatt innerhalb des Stadtgebietes würde es möglich, diese Einrichtung in Schwabach zu halten.

Seitens der Lebenshilfe wird eine Fläche von ca. 19.000 m² benötigt. Wichtige Anforderungen an die Fläche sind: die Lage im Großraum Schwabach, die gute verkehrliche Erschließung und Kundenerreichbarkeit, Anschluss an den ÖPNV, kurze Entfernung zur Nebenwerkstatt am Ortsanfang Roth sowie ein möglichst ebenerdiges Gelände, da die Werkstatt eingeschossig und barrierefrei errichtet werden soll.

Wie in den beigefügten Unterlagen (Umweltbericht, NÖP) ausführlich beschrieben, ist der naturschutzfachliche Wert der beanspruchten Fläche hoch. Dem gegenüber stehen die Gründe des allgemeinen Wohls, die für die Bebauung sprechen. Diese ergeben sich insbesondere aus der Funktion der Stadt Schwabach als mögliches Oberzentrum, in dem sich die Funktionsbereiche des städtischen Lebens konzentrieren sollen und miteinander verflochten sind.

Das Vorhalten einer solchen Einrichtung ist für das soziale Gefüge einer Stadt wie Schwabach unerlässlich. Die Menschen mit Behinderung sind ein fester Bestandteil der Gesellschaft und stellen einen nicht nur untergeordneten Anteil der Gesellschaft dar. Der Umgang und die Integration von Menschen mit Behinderung werden bisweilen noch tabuisiert, wobei doch jeder Bewohner im Laufe seines Lebens in eine solche Situation kommen kann.

Für die Menschen mit Behinderung, die wegen der Art und Schwere ihrer Behinderung nicht einer Beschäftigung auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt nachgehen können, sind geeignete Werkstätten mit einem auf die Bedürfnisse dieser Menschen ausgerichteten Arbeits- und Beschäftigungsangebot zu schaffen. Entsprechend Landesentwicklungsplan sollen Einrichtungen für Behinderte in zentralen Orten angesiedelt werden, da hier eine Vernetzung mit den vorhandenen Versorgungsstrukturen, wie z.B. Betreuungsdiensten, möglich ist und die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. Es können hier Ärzte, Fahrdienste, Behördengänge, Veranstaltungen usw. wahrgenommen werden. Sozialdienste übernehmen tagsüber die Fahrt zu Arztterminen; Logopäden oder Krankengymnasten aus Schwabach suchen die Behinderten auch in der Werkstatt auf. Die behinderten Menschen kommen etwa zu gleichen Teilen aus Schwabach und aus dem Landkreis Roth. Es ergeben sich enge Verflechtungen zu Schwabacher Firmen, für die die Werkstatt Aufträge ausführt. Etwa 30% der Firmen sind aus Schwabach, u.a. besteht eine enge und erfolgreiche Zusammenarbeit mit den an der Berliner Straße ansässigen Firmen. Der Standort Schwabach ist eine langfristig bestehende feste Institution in der Stadt. Es können insgesamt 150 Menschen mit Behinderung betreut werden und es werden 30 Arbeitsplätze in Schwabach erhalten bzw. geschaffen.

Entsprechend §1 BauGB hat die Stadt die Aufgabe, im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere auch der behinderten Menschen zu erfüllen.

Insoweit überwiegen aus gegenwärtiger Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung die Belange des Gemeinwohls gegenüber den naturschutzfachlichen Belangen des LSG.

Für die Verlagerung der Werkstätten erweist sich der Standort an der Berliner Straße als geeignet. Vorteile dieses Standortes sind die vorhandene Erschließung, die verkehrsgünstige Lage an der Berliner Straße und im Stadtgebiet sowie die kurzfristige Verfügbarkeit. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Schwabach. Der Standort ist bereits in der Nachbarschaft durch gewerbliche Bauten geprägt.

Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene mögliche Standorte untersucht und bewertet. Letztlich blieb nur der Standort östlich der Berliner Straße, der sich als für die Verlegung und Erweiterung der Werkstatt für Menschen mit Behinderungen als am geeignetsten herauskristallisiert hat. Die einzelnen Alternativen sind im folgenden Kapitel sowie auch in Kapitel 5 im Umweltbericht beschrieben.

2.4 PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN

Die seitens des Wirtschaftsreferates und des Baureferates mit der Geschäftsführung der Lebenshilfe erörterten Alternativen haben zu folgendem Ergebnis geführt:

2.4.1 Gewerbepark Schwabach-Süd (Gebiet Wiesenstraße)

Eine ca. 12.200 m² große Teilfläche aus dem ehemaligen Sportgelände des SC 04 an der Wiesenstraße, Fl.-Nr. 1405/1 Gemarkung Schwabach wurde der Lebenshilfe angeboten. Das Gelände liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, ist dort als Gewerbefläche ausgewiesen und wäre entsprechend baulich nutzbar.

Die Angebotsfläche wurde von der Lebenshilfe aufgrund der zu geringen Größe und dem vorhandenen Geländesprung abgelehnt. Eine lang gezogene Produktionsstraße wäre schwierig umzusetzen und eine Zu- und Abfahrt schlecht integrierbar.

Eine Teilfläche zu ca. 7.200 m² wurde gemäß Beschluss des Stadtrates vom 30.05.2008 zwischenzeitlich zur Nutzung als „Indoor-Soccer-Anlage“ verkauft.

2.4.2 Ehemalige Kaserne „O'Brien-Park Süd“

Hier hat die Stadt eine Fläche von ca. 9.500 m² (Teilfläche aus Flur-Nr. 814/48, östlich des ehemaligen Casinos) vom Bund erworben. Das Areal ist verkehrlich sehr gut erschlossen und wäre nach Freilegung relativ kurzfristig bebaubar. Diese vorgeschlagene Fläche ist für die Zwecke der Lebenshilfe zu klein.

2.4.3 Westlich der Nördlinger Straße

Im Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als künftige gewerbliche Fläche vorgesehen. Es gibt allerdings noch kein erschlossenes Gewerbegebiet. Die Flächen, die der Stadt Schwabach gehören, sind hinsichtlich ihrer Größe und ihres Zuschnitts für die Lebenshilfe nicht geeignet. Die Flächen hängen nicht zusammen und sind zerstückelt.

Nach den Höhenlinien fällt das Gelände von 370 m ü.NN auf unter 363 m ü.NN ab. Teilweise liegt das westliche Geländeniveau noch tiefer. Somit käme die Fläche auch aufgrund der Topographie nicht in Frage.

2.4.4 Gewerbe- und Waldfläche östlich der Berliner Straße

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes P-9-90 befindet sich ein derzeit noch bewaldetes Gewerbegrundstück von ca. 6.843 m² (Grundstück Fl.-Nr. 116/65 Gemarkung Penzendorf), dessen Einbeziehung durch die Lebenshilfe den Eingriff in weitere Waldflächen um diese Größe reduzieren würde. Diese Fläche ist nicht mehr frei verfügbar, da sie für ein Gewerbeobjekt verbindlich vorgemerkt ist.

Andere Flächen im Stadtgebiet Schwabach stehen für die Umsiedlung der Werkstätten für Menschen mit Behinderung nicht zur Verfügung. Die verfolgte Lösung östlich der Berliner Straße ist demnach der einzig denkbare Standort.

3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend der geplanten Nutzung wird das Baugebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale Zwecke“ festgesetzt.

Die zulässigen Nutzungen erklären sich aus der festgesetzten Zweckbestimmung selbst. Die Festsetzung „Anlagen für soziale Zwecke“ beinhaltet die Ansiedlung der Werkstätten für Menschen mit Behinderung mit den zu deren Betrieb notwendigen ergänzenden Nutzungen. Diese sind insbesondere Sanitäreinrichtungen, Speisesaal, Verwaltungsräume u.ä. Damit sind sämtliche anderweitige Nutzungen aus dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung automatisch ausgeschlossen, d.h. Wohnen, Gewerbe usw. sind nicht möglich, sofern sie nicht direkt der Nutzung Werkstatt für Menschen mit Behinderung dienen.

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den im Planblatt eingetragenen Baugrenzen und der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen. Die Baugrenzen wurden relativ weitläufig gezogen, um unnötige Reglementierungen von Gebäudeformen zu vermeiden sowie um eine spätere Erweiterung zu ermöglichen.

Die festgesetzte Obergrenze für Grundflächen- und Geschossflächenzahl entspricht dem für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Mindestwert einschließlich einer möglichen Erweiterung. In der BauNVO sind für Flächen für Gemeinbedarf keine Obergrenzen festgesetzt. Mit den hier festgesetzten Höchstmaßen fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Dieser Höchstwert gilt nur insoweit er innerhalb der festgesetzten Baugrenzen verwirklicht werden kann.

Für das Plangebiet wird eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Dies soll im Wesentlichen die Produktionshallen mit Shed- oder Pultdächern ermöglichen, aber auch eine Aufstockung auf zwei Geschosse im Bereich der Verwaltung zulassen.

Entsprechend wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf II beschränkt.

3.3 BAUWEISE

Um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Bebauungswünschen zu entsprechen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die die unterschiedlichsten Gebäudeformen und -längen zulässt. Zulässig sind Baukörper in unbegrenzter Länge, soweit die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

3.4 GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurde im Interesse einer möglichst großen planerischen Gestaltungsfreiheit nicht näher geregelt.

Bisher ist vorgesehen, die Parkplätze für die Behindertentransporte, Mitarbeiter und Besucher im Vorfeld der Gebäude auf den zur Berliner Straße hin gerichteten Flächen zu errichten. Die Unterbringung von Stellplätzen, Carports oder Garagen ist sowohl innerhalb der

überbaubaren als auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

3.5 GRÜNORDNUNG/ ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMÄßNAHMEN/ FORSTRECHTLICHE BELANGE

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 6a BayNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und damit die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im gesondert erstellten Umweltbericht, der Teil der Begründung ist. Die grünordnerischen Maßnahmen sind gem. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die **Grünordnung** sieht im Geltungsbereich folgende Maßnahmen vor:

- Innerhalb der Bauflächen sind die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellflächen sowie Lager- und Arbeitsplätze, gärtnerisch anzulegen und langfristig zu pflegen, um eine Einbindung der Gebäude in das Umfeld zu erreichen und eine Nutzung der Flächen z. B. die Angestellten zu ermöglichen.
- Flach geneigte Dächer sind artenreich und extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung trägt zum Rückhalt des Niederschlagswassers bei, welches dann verzögert abgegeben und versickert werden kann, so dass die Reduktion der Grundwasserneubildung durch Versickerung möglichst gering gehalten wird.
- Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen sowie auch der Dachfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs über den belebten Oberboden der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu versickern, um die Grundwasserneubildung zu fördern. Es darf ausschließlich schadstofffreies Wasser versickert werden, um eine Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen. Neben der Versickerung ist ein Rückhalt des Dachwassers über Zisternen sowie die Nutzung als Brauchwasser ist uneingeschränkt möglich.
- Auf den PKW-Stellflächen ist pro sechs Stellflächen je ein Baum. (mittel- bis großkronige, standortgerechte Laubbäume) gem. Pflanzliste zu pflanzen (STU mind. 20-25 cm). Die unbefestigten Baumscheiben sind gemäß Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach mit mindestens 15 m² herzustellen. Die Durchgrünung der Parkflächen trägt zur Einbindung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen in das Umfeld bei. Es wird eine Beschattung der Parkplätze erreicht, sowie das Mikroklima mit der Durchgrünung verbessert.
- Mindestens 50% aller Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.
- Die Entwicklung eines reich strukturierten Waldrandes sowie die Verbesserung des Sandkiefernwaldes wird durch Auflichtung des Bestandes sowie der Freistellung einzelner Bäume erreicht. Bei der Auflichtung sind alle standortfremden Gehölze zu entfernen. Schaffung von Offenlandflächen und Rohbodenstandorten sowie Ergänzung des Bestandes durch standortheimische Strauchinseln. Die vorgesehenen Offenlandflächen sind entsprechend § 9 Nr. 7 der Satzung als Magerrasen zu entwickeln. Gleichzeitig werden Rohbodenstandorte geschaffen, die insbesondere der Zauneidechse als Lebensraumverbesserung dienen. Auch die Tiergruppen Fledermäuse und Vögel werden von ebendiesen Maßnahmen profitieren, da sich das Nahrungsangebot sowie Strukturvielfalt in diesem Raum erhöht. Ein Aufwuchs von Brombeeren soll dauerhaft unterbunden werden, um die Strukturvielfalt zu erhalten. Die Einfriedung der privaten Grünfläche zur freien

Landschaft hin ist nicht zulässig, um die Durchlässigkeit und Wechselbeziehungen für bodengebundene Tierarten zu fördern.

- Hinweis: Innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ kann das Oberflächenwasser nicht versickert werden, sondern nur über die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf.
- Zur Erfolgskontrolle der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §1a BauGB ist eine fach- und ortskundige Umweltbaubegleitung (UBB) verpflichtend.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der Berliner Straße sind die standortfremden Fichten zu entfernen. Der vorhandene, lichte Baumbestand wird zur Einbindung der Gebäude in das Umfeld beitragen. Die öffentliche Grünfläche wird dauerhaft extensiv gepflegt und von Strauchaufwuchs freigehalten. Zur Begründung der Grünfläche wird auf die Ausführungen in den Anlagen 6 und 7 zur Begründung verwiesen.
- Externe Kompensation:
Der verbleibende Kompensationsbedarf wird extern auf folgender in städtischem Eigentum befindlicher, verfügbarer Fläche nachgewiesen:
Fl. Nr. 385, Gemarkung Untereschenbach, Gemeinde Windsbach, Landkreis Ansbach. Entwicklung eines forstwirtschaftlich geprägten Waldes mit hohem Laubholzanteil, Entwicklung eines gestuften Waldrandes mit Strauchmantel und Krautsaum sowie Anlage einer artenreichen Waldwiese zur Erhöhung der Artenvielfalt, Anlage von sonnenexponierten Steinhäufen und offenen Bodenflächen im Randbereich der Waldwiese. Freistellung von ausgewählten Biotopbäumen im bestehenden Kiefernwald.

Detaillierte Aussagen sind der Ausgleichsmaßnahmenplanung „Entwicklung eines Waldes mit Waldrand und Waldwiese auf dem Flurstück Nr. 385 in der Gemarkung Untereschenbach, Gemeinde Windsbach“ vom 28.08.2009, ergänzt am 10.12.2009 (ANUVA) zu entnehmen.

- Flächengleiche Ersatzaufforstung
Vorgesehen ist eine Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) auf der Flurnummer 385, Gemarkung Untereschenbach zur Entwicklung eines forstwirtschaftlich geprägten Waldes mit hohem Laubholzanteil (siehe oben). Eine Estaufforstung von 1,93 ha im Umfang der erforderlichen Rodung kann auf der Maßnahmenfläche realisiert werden.

Die Festsetzungen zur Grünordnung sollen zum einen ökologisch hochwertige Freiflächen im Umfeld der geplanten Gebäude sicherstellen sowie eine fließende, naturnahe Verbindung zum östlich angrenzenden, wertvollen Sandkiefernwald schaffen. Zum anderen sind sie erforderlich, um die ökologische Funktionalität der reduzierten Lebensräume für die europarechtlich geschützte Tierarten, wie der Zauneidechse, Fledermäusen und ggf. einzelnen Vogelarten sicher zu stellen. Lebensraumerhaltende Maßnahmen, so genannte CEF-Maßnahmen, die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung resultieren, sind lediglich für die Zauneidechse erforderlich.

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltung der Freiflächen kann ferner gemäß Schwabacher Werteliste der Bedarf an externer Kompensation so gering wie möglich gehalten werden.

Die externen Ausgleichsflächen außerhalb des Stadtgebiets in der Stadt Windsbach ist auf Grund der kurzfristigen Verfügbarkeit gewählt worden. Es wird zwar in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) angeführt, dass auf der FNP- Ebene ausreichend geeig-

nete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind. Dabei handelt es sich aber um Aussagen zur naturfachlichen Eignung und nicht zur Verfügbarkeit. Diese Form des Ausgleichs ist vor dem Hintergrund der Bedeutung des Vorhabens für das Allgemeinwohl zu rechtfertigen.

Die externe Ausgleichsfläche wurde hinsichtlich ihrer Eignung überprüft. Alle Maßnahmen wurden mit den zuständigen Behörden, sowohl mit dem Forstamt als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde, abgestimmt. Weitere Erläuterungen zu den Kompensationsmaßnahmen finden sich im Umweltbericht in Kap. 5.3.6.3.

Pflanzliste:

Zur Gestaltung und zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft:

1. Bäume 1. Ordnung für standortheimische Bäume gem. Festsetzung:

(Mindestqualität: StU 30-35 cm für zeichnerische bzw. StU 20-25 cm für textl. Festsetzung)

Acer platanoides	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Kiefer
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche

2. Heister:

(Mindestqualität: Hei, 2xv, oB, 150-175)

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Mespilus germanicus	Mispel
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Birne
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

3. Sträucher:

(Mindestqualität: Str. 1xv, H 60-100)

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Rosa canina

Prunus spinosa

Rhamnus carthaticus

Hundsrose

Schlehe

Echter Kreuzdorn

4 ERSCHLIEßUNG

4.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche Straßennetz erfolgt über zwei Zufahrten von der Berliner Straße aus. Der Planungsgrundsatz der Lebenshilfe für die innere Erschließung besteht in der Entflechtung der Verkehrsströme. Somit soll eine Einfahrt nur als Zufahrt der Behindertentransporte und PKW dienen. Die zweite nördliche Einfahrt dient der Ein- und Ausfahrt insbesondere für Lastkraftwagen.

Die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung beträgt im Wesentlichen zweimal täglich etwa 16 -18 Behindertentransporte, die PKW für etwa 30 Mitarbeiter sowie etwa 5 -10 LKW-Fahrten sowie 1 Mercedes Sprinter mit mehreren Fahrten täglich und wird als gering eingeschätzt. Der überwiegende Teil der Fahrten in das Grundstück erfolgt von Süden als Rechtsabbieger.

Eine zusätzliche Linksabbiegerspur wird aus verkehrstechnischer Sicht aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens im Moment als nicht notwendig erachtet. Die Möglichkeit der Verlängerung der vorhandenen Linksabbiegerspur wird aus verkehrstechnischer Sicht nicht befürwortet. Es soll zunächst abgewartet werden, ob die Verkehrsabwicklung Probleme auslöst. Es wird eine Fläche im städtischen Streifen zwischen der Berliner Straße und der Lebenshilfe mit berücksichtigt (Festsetzung im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche), um zu einem späteren Zeitpunkt, wenn erforderlich, die Linksabbiegerspur sowie eventuell einen Geh- und Radweg unterzubringen.

Eine vorhandene ÖPNV-Haltestelle in unmittelbarer Nähe an der Berliner Straße kann zur Erschließung genutzt werden. Der Fußweg auf der Ostseite der Berliner Straße ist aus Richtung Rother Straße von der Stichstraße bis zum Plangrundstück zu verlängern. Dies wurde im vorliegenden Plan durch eine Verbreiterung der südlichen Zufahrtsstraße aufgenommen, um hier den Fußweg in das Grundstück der Lebenshilfe hineinzuführen. Das Teilstück des Gehweges befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes P-9-90 1. Änderung.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, sind Sichtdreiecke (bei Straßeneinmündungen) grundsätzlich frei zu halten. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen oder ähnliches dürfen sich nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Die Grundstücksgröße der Lebenshilfe und die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung sind so ausgelegt, dass die notwendige Zahl der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden kann. Stellplätze, Carports oder Garagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

4.2 VER- UND ENTSORGUNG

4.2.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die Stadtwerke Schwabach möglich.

Die Löschwasserversorgung ist für das Bauvorhaben gesichert. Die Löschwasserkapazitäten betragen ab der Spitalwaldstraße, in der ein zusätzlicher Oberflurhydrant eingebaut wurde, 192 m³/h bzw. für die Berliner Straße 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden.

Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

4.2.2 Abwasserbeseitigung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Trennsystem zu entwässern. Zur Ableitung von Schmutzwässern ist in der Berliner Straße ein Mischwasserkanal DN 300 vorhanden. Es besteht die Anschlussmöglichkeit an diesen städtischen Kanal. Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Versickerung ist nur auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf möglich.

Im Zuge der Entwässerungsgenehmigung ist ein Boden- und Sickergutachten vorzulegen.

Die geplante Konzeption Abwasserentsorgung zur ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

Beim Bau von Zisternen und so genannten Grauwasseranlagen besteht die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1088 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes zur Oberflächenwasserversickerung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die entsprechenden Merk- und Arbeitsblätter (M153, A138, etc.) sind hierbei bei der Bauausführung zu beachten.

Auf den Schutz des Grundwassers ist zu achten. Dementsprechende Auflagen sind während der Bauphase zu beachten.

4.2.3 Energieversorgung

Die Strom- und Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Schwabach möglich.

Das Energiekonzept der Lebenshilfe sieht die Nutzung alternativer Energiequellen wie Solarenergie vor. Das Anbringen von Photovoltaik - Anlagen auf den Dachflächen soll ermöglicht werden.

4.2.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes, der Gewerbeabfallverordnung und der städtischen Abfallsatzung. Überlassungspflichtige Abfälle werden den Einrichtungen und Anlagen der städtischen Abfallentsorgung satzungsgemäß überlassen. Abfälle zur Beseitigung, für die wegen ihrer Art, Menge oder ihres unregelmäßigen Anfalls eine Sammlung in städtischen Behältern unzweckmäßig ist, können mit Zustimmung der Stadt durch einen Beauftragten eingesammelt und befördert werden. Die Abfälle sind bei einer städtischen Anlage oder einer Anlage eines beauftragten

Dritten (derzeit Müllverbrennungsanlage Nürnberg) bereitzustellen. Abfälle zur Verwertung werden durch private Entsorgungsfirmen verwertet.

4.2.5 Fernmeldeanlagen (Telefon- und Datenleitungen)

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikations- und Datennetz erforderlich. Die Leitungen der Fernmeldeanlagen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

5 UMWELTBERICHT

5.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

Die Stadt Schwabach liegt am südlichen Ende der Städteachse Erlangen, Fürth, Nürnberg im Regierungsbezirk Mittelfranken. In der Industrieregion Mittelfranken (7) bildet Schwabach zusammen mit Nürnberg, Erlangen, Fürth und einigen Umlandgemeinden das nach München zweitgrößte Verdichtungszenrum Bayerns. Im Landesentwicklungsprogramm ist Schwabach als mögliches Oberzentrum eingestuft. Das Stadtgebiet von Schwabach ist seit der Gebietsreform von 1972 mit ca. 40,86 km² die kleinste kreisfreie Stadt Bayerns mit heute ca. 38.700 Einwohnern. Schwabach liegt an der Eisenbahnlinie Nürnberg – München und ist über die Autobahn A 6 Amberg – Nürnberg – Schwabach – Heilbronn zu erreichen. Das Stadtgebiet wird außerdem von den Bundesstraßen B 466 Heidenheim – Ulm und der B 2 Nürnberg – Hof durchschnitten. Der 1992 fertig gestellte Rhein-Main-Donau-Kanal kann auch von Schwabach aus genutzt werden.

Das Ziel des Bebauungsplans ist es, für die Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e. V. einen Standort im Stadtgebiet Schwabach zur Verfügung zu stellen, da beabsichtigt wird, weitere Arbeitsplätze für Behinderte sowie Angestellte zu schaffen. Die Erhöhung der Beschäftigten hat eine Erweiterung der Werkstätten, Sanitäreanlagen sowie des Speisesaals zur Folge, welche am gegenwärtigen Standort in der Äußeren Rittersbacher Straße aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sowie aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht entweder nicht möglich oder gar nicht zulässig ist. Planungsanlass dabei ist der konkrete bauliche Erweiterungsbedarf und die damit verbundene Standortsicherung verbunden mit den sozialen Aufgaben der Stadt Schwabach.

Der Bebauungsplan soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Grundlage des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Nordwesten durch die Berliner Straße sowie im Osten und Süden durch ein Gewerbegebiet begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 116, Gemarkung Penzendorf.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,93 ha.

5.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEM. FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Im Bayerischen Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) mit Stand 2000 sind für den Raum folgende Ziele genannt, die für die Planung relevant sind und entsprechend Berücksichtigung fanden:

- Erhalt und Optimierung von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölzen, Hecken sowie Strukturanreicherungen innerhalb der Wälder, Anreicherung von Totholz, Belassen von Höhlenbäumen.

- Erhalt und Entwicklung von Waldrändern mit vorgelagerten Säumen. West- bzw. östlich exponierte Waldränder sollen bevorzugt umgestaltet werden.
- Entwicklung von Trockenwäldern auf trockenen und sehr trockenen Böden mit Lichtungen zur Förderung licht- und wärmebedürftiger Pflanzen- und Tierarten.
- Vorrangiger Erhalt und Entwicklung von Trockenstandorten im Schwerpunktgebiet für Sandstandorte im östlichen Stadtgebiet.
- Durchführung von Biotoppflegemaßnahmen zur Sicherung wertvoller Magerstandorte.

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale Zwecke“ liegt ferner im großflächig und nicht flächenscharf dargestellten Entwicklungsschwerpunkt für die Optimierung und Neuschaffung von Trockenstandorten. Aufgrund der vorhandenen Verkehrswege und der damit verbundenen Belastung durch Lärm und Schadstoffe ist der straßen- und siedlungsnahe Raum für dieses Ziel jedoch nicht mehr optimal geeignet.

Der südöstliche Bereich ist im ABSP als regional bedeutsamer "Sandkiefernwald an der Stadtgrenze südlich Penzendorf" (Biotop-Nr. 268) erfasst. Mit der aktuellen Kartierung konnte der 13d-Status jedoch nicht mehr bestätigt werden (vgl. hierzu Gutachten ANUVA Mai 2008 sowie Stellungnahmen ANUVA 26.08.2008 und 04.11.2008). Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert nach Verkleinerung gegenüber der ursprünglichen Planung die ehemals wertvollen Waldflächen mit nur noch mit 9.800 m². Durch diese Beanspruchung gehen jedoch, wie vorausgehend beschrieben, keine gesetzlich geschützten Biotope verloren.

Der Wald ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets VII. Auf einen Eingriff in die Waldflächen des Landschaftsschutzgebiets kann nicht verzichtet werden. Bereits im Vorfeld wurde die Planung soweit optimiert, dass eine Bebauung nur die Randbereiche des Schutzgebiets tangiert und die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets unberührt bleiben würden. Inhaltlich werden die Ziele des LSG nicht berührt. Der Wald innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan P-9-90 von 1994 zur Erhaltung mit lebensraumverbessernden Maßnahmen festgesetzt.

Mit Schreiben vom 19.01.2009 sowie 18.11.2009 hat das Umweltschutzamt bereits für die Waldbeanspruchung eine objektive Befreiungslage für den betroffenen Teil des LSG VII bestätigt. Die mit Schreiben vom 13.10.2009 nochmals aufgeführten Auflagen (Anpassung bzw. Fortentwicklung der naturschutzfachlichen Festsetzungen auf den nicht von der Änderung betroffenen Flächen innerhalb des P-9-90, Prüfung einer möglichen Reduktion des öffentlichen Grünstreifens entlang der Berliner Straße, Bestätigung des Abschlusses der Bebauung an der Berliner Straße) wurden erfüllt, so dass eine Bestätigung der objektiven Befreiungslage von Seiten des Umweltschutzamtes vorliegt. Die von Seite der Stadt dargelegten überwiegenden Gründe des allgemeinen Wohls gem. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG, die fehlenden Standortalternativen und das öffentliche Interesse rechtfertigen eine Befreiung im Zuge der Flächennutzungsplanteiländerung. Die Gesamtfläche des LSG „Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach mit angrenzenden Waldflächen östlich Limbach“, „Waldflächen Dornigtholz und Kaninchenholz nördlich Penzendorf“ sowie „Im Vogelherd südlich Schaftnach“ und „Schwarzachtal mit angrenzenden Waldgebieten“ beträgt 325,16 ha, von denen durch das Vorhaben ca. 2 ha betroffen sind. Somit ist eine Gefährdung der Ziele des LSG nicht zu erwarten. Aufgrund der Größe des Eingriffs im Verhältnis zum gesamten Landschaftsschutzgebiet werden die wesentlichen Funktionen hinsichtlich Stadtklima und Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt.

Für den Geltungsbereich wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung der Gemeinbedarfsfläche statt der bisherigen Fläche für Forstwirtschaft angestrebt. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Landschaftsplangutachten (ANUVA 2000) stellt für diesen Bereich forstwirtschaftliche Flächen dar. Die Waldflächen haben besondere Bedeutung für den regionalen Klima- und Immissionsschutz. Der Planungsraum wird der Raumeinheit 1.1 „Städtischer Verdichtungsbereich der Stadt Schwabach“ zugeordnet.

Als allgemeine Zielaussagen sind genannt:

- Naturnahe Pflege und Entwicklung der öffentlichen und privaten Grünflächen (z. B. Fassaden- und Dachbegrünung, extensive Grünflächenpflege) unter besonderer Berücksichtigung des Erholungsanspruches
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung des vorhandenen Biotopverbundsystems
- Besondere Rücksichtnahme bei weiteren Bauaktivitäten auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/ Luft, Lebensräume für gefährdete Tiere und Pflanzen) im Rahmen der Eingriffsregelung
- Erarbeitung von Grünordnungsplänen für alle baulichen Maßnahmen
- Gestaltung der Siedlungsränder im Übergang zur freien Landschaft

Da der Planungsraum im Übergangsbereich zur Raumeinheit 4 „Dörflich geprägte Strukturen um den städtischen Verdichtungsbereich“ liegt, sollte außerdem folgende Zielaussage Beachtung finden:

- Erhaltung und Förderung der Waldbereiche als „Grüne Lunge“ mit ihrer bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktion und zur Erholungsnutzung

Bereits das Ausgleichskonzept im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwabach sieht die Fläche an der Berliner Straße in größerem Umgriff (ca. 5,3 ha) bereits als gewerbliche Baufläche (rechtskräftiger Bebauungsplan) vor. Für diesen Flächenumgriff wurde auf Basis einer groben Vorschätzung ein Kompensationsbedarf von ca. 13.000 Wertpunkten gem. Schwabacher Werteliste im gesamtstädtischen Ausgleichskonzept ermittelt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Vorhaben der Lebenshilfe, welches eine kleinere als die im FNP dargestellte Fläche beansprucht, wird in Kap. 5.3.6.2 dargestellt

5.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bestandsaufnahme (vgl. Bestandskarte aus Voruntersuchung ANUVA Mai 2008 sowie Darstellung in beiliegender saP)

Die naturschutzfachlichen Schutzgüter wurden und werden von März 2009 bis August 2009 durch Auswertung vorhandener Daten und Ortsbegehungen untersucht. Neben der von ANUVA durchgeführten Bestandserfassung wird der rechtskräftige Bebauungsplan P-9-90 als Grundlage für die Bewertung herangezogen.

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum - Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) sowie in der Untereinheit „Bibert-Swabach-Rezat-Platte“.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist auf den nährstoffärmeren sandigen Böden der Moos-Kiefern-Wald (Leucobryo-Pinetum mit Peucedano-Pinetum).

Die reale Vegetation wird von überwiegend forstlich genutztem Kiefernwald (Leucobryo-Pinetum typicum) mit Beimischung von Preiselbeere und Besenheide geprägt, welcher sich im Übergangsstadium zum Sand-Kiefernwald befindet und deshalb noch keinen Schutzstatus gem. Art. 13d BayNatSchG besitzt.

Vorbeeinträchtigungen bestehen insbesondere durch die vorhandene Berliner Straße sowie die angrenzenden gewerblichen Nutzflächen.

Die durch die zukünftige Realisierung der Planung verursachten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

5.3.1.1 Schutzgut Geologie und Boden

Großräumig ist das Gebiet geprägt durch die Sandsteine des mittleren Keupers (Sandsteinkeuper). Die Sandstein-Ton-Wechselfolgen weisen Dolomitsteinlagen auf, nach Südosten nehmen Sandsteine mit Calcedonlagen zu. Durch die Talzerschneidungen tritt der sogenannte Gipskeuper zutage, der neben Sandsteinen ebenfalls aus Tonsteinen mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. In dem tief eingeschnittenen Rednitztal findet man würmeiszeitliche Schotter auf einzelnen Schotterterrassen, die häufig von Talfüllungen überprägt sind. Vereinzelt können Flugsande in Bereichen des Rednitztales auftreten. Das mäßig bewegte Relief des Stadtgebiets mit seinen leicht ansteigenden Keuperplatten wird von mehreren Fließgewässern zerschnitten.

Der Untere Burgsandstein (Mittlerer Keuper) bestimmt geologisch die Raumeinheit und tritt insbesondere im südlichen Stadtgebiet und an der östlichen Schulter des Rednitztales zutage. Die Sandsteine verwittern zu sandigen und sandig-lehmigen Böden. Aus den mit Flugsanden bedecktem Sandstein entstanden schwach- bis mittelpodsolige Braunerden, die aufgrund ihrer Nährstoffarmut und ihrer trockenen Ausprägung in erster Linie eine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen.

Die Auswertung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) der Stadt Schwabach (Stand 2000) zeigt überwiegend Böden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion. Dem südöstlichen Randbereich wird aufgrund der wechselfeuchten bis mäßig feuchten Böden eine vorrangige Funktion für Arten- und Biotopschutz zugewiesen. Der zu beplanende Bereich wird insgesamt als strukturarm eingestuft.

Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbreiteten Flugsandböden (Binnendünen) über Terrassenschotter handelt es sich um sehr seltene Böden. Die Böden weisen aufgrund der sandigen Ausprägung eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Aufgrund ihres geringen Nährstoffgehalts und ihrem niedrigen Wasserspeichervermögen sind diese Böden für viele Pflanzen als Standort ungeeignet, weshalb sich eine sehr spezielle Flora entwickelt, die als nicht ausgleichbar einzustufen ist.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Durch die geplante Nutzung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Eine bauliche Nutzung bringt immer eine Reduzierung von gewachsenem Boden durch Überbauung und Oberflächenversiegelung und der damit einhergehenden Reduktion von Lebens-

raumfunktionen und ökologischen Regelungsfunktionen (Wasserrückhaltung/ Grundwasserneubildung bzw. Wasserdargebotspotenzial, Filter- und Puffervermögen). Es tritt ein Verlust von Böden mit geringem Produktionspotenzial, jedoch mit sehr hohem Entwicklungspotenzial als Trockenstandort und damit einhergehend Verlust von Lebensraumfunktionen auf.

Im Zuge einer flächensparenden Planung wurden die überbaubaren (versiegelten) Flächen auf den minimalen Bedarf beschränkt. Der Oberboden ist fachgerecht und getrennt abzuräumen, geordnet zu lagern und bei Lagerung von mehr als drei Monaten bis zur Wiederverwendung durch geeignete Begrünungsmaßnahmen zu schützen (gem. DIN 18 915). Boden- oder Flurdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt (vgl. Kap. 5.3.1.7). Insgesamt ist für das Schutzgut Boden aufgrund der Seltenheit der Flugsande von einer relativ hohen Beeinträchtigung auszugehen.

5.3.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Das anfallende Dachflächenwasser kann mittels Zisternen gesammelt und so als Brauchwasser genutzt werden. Weiterhin wird über die wasserdurchlässig gestalteten Verkehrsflächen das Oberflächenwasser direkt dem Wasserkreislauf zu geführt. Für alle weiteren Flächen ist eine weitgehend flächige Versickerung zum Beispiel über ein Mulden-Rigolen-System vorzusehen. Grundsätzlich ist das anfallende Oberflächen- und Dachwasser innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Zisternen sind gemäß der Trinkwasserverordnung meldepflichtig und müssen den Vorgaben der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen.

Grundwasser

Das Kontaminationsrisiko bemisst sich aus dem Grundwasserflurabstand sowie den Puffer- und Filtereigenschaften der darüberliegenden Gesteine und Böden. Für den Geltungsbereich ist gem. den Aussagen des ABSP aufgrund der sandigen Böden mit hohem Kontaminationsrisiko des Grundwassers zu rechnen. Die Puffer- und filterfunktion der Böden im Geltungsbereich ist als mäßig einzustufen. Aufgrund der Bewaldung kann jedoch von einer geringen Vorbelastung ausgegangen werden. Der Grundwasserflurabstand im Gelände beträgt ca. 20 m. Die Grundwasserfließrichtung wird mit Westen angegeben (vgl. Aussagen UVP zu Gewerbestandorten GREBE 1991).

Eine Versickerung ist aufgrund der Sandauflagen fast im gesamten Geltungsbereich möglich.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung bzw. das Wasserdargebotspotenzial sowie die Pufferfunktion gegen Stoffeinträge sowie der Wasserrückhalt reduziert. Neben dem mittleren Versiegelungsgrad sind die unversiegelten Bereiche in der Regel mäßig bis stark verdichtet. Somit wird mittels Festsetzungen wie zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf den Stellflächen die Grundwasserneubildung durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereichs gefördert bzw. weitgehend erhalten. Das Niederschlagswasser kann über Zisternen als Brauchwasser genutzt. Somit sind die Anforderungen des ABSP, ein ökologisches Entwässerungskonzept zu schaffen,

erfüllt. Da eine Versickerung innerhalb der Flächen gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB („T-Flächen“) nicht möglich ist, wird diese innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden.

Insgesamt ist sicherzustellen, dass das zu versickernde Wasser keine Schadstoffe enthält, um eine Beeinträchtigung der Gewässer auszuschließen. Schadstoffe im Dachwasser sind nicht zu erwarten, da die betroffenen Dachflächen aus Aluminium oder Edelstahl ausgebildet werden müssen. Anfallendes Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist innerhalb des Geltungsbereichs über die belebte Bodenschicht zu versickern. Stark verschmutztes Wasser ist vor der Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln, um einen Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen. Die Entwässerungsplanung ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vorzulegen, etwaige Auflagen und Nutzungsbedingungen sind zu berücksichtigen.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden bis auf die Parkflächen für den Behinderten-transport aus versickerungsfähigem Material ausgebildet. Insgesamt wird die Gefahr des Stoffeintrags gegenüber der forstwirtschaftlichen Nutzung nicht erhöht. Das als hoch einzustufende Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser kann durch die beschriebenen Maßnahmen deutlich reduziert werden. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist demnach nicht gegeben.

5.3.1.3 Schutzgut Luft/Klima

Schwabach gehört zum Mittelfränkischen Becken, das durch ein trockenwarmes, kontinental getöntes Klima gekennzeichnet ist, mit

- geringen Niederschlägen zwischen 650 und 750 mm jährlich.
- Die Jahresdurchschnittstemperaturen entsprechen mit 7° bis 8°C dem bayernweiten Durchschnitt.

Die Waldflächen sind als Flächen für die Frischluftproduktion gemäß den Aussagen des ABSP sowie des Landschaftsplangutachtens von hoher Bedeutung. Die in die Siedlungsgebiete abfließende Kaltluft wird hier zusätzlich mit Frischluft angereichert. Die relativ geringe Geländeneigung lässt die Luftmassen bei windarmen Wetterlagen mit vorherrschendem lokalem Windsystem (z. B. Inversionslagen) nur schwach nach Nordwesten abfließen. Dem Geltungsbereich wird eine mittlere Bedeutung als Ausgleichsfläche für thermisch und lufthygienisch belastete Bereiche im Stadtgebiet zugewiesen. Die Leitbahnen verlaufen demnach stadteinwärts. Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die Errichtung und den Betrieb einer Werkstatt der Lebenshilfe für Behinderte nicht erwartet.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Durch die Bebauung kann eine Kalt- und Frischluftproduktion innerhalb des Geltungsbereichs allenfalls nur noch in sehr geringem Umfang erfolgen. Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche sind nur in äußerst geringem Maße direkte Schadstoffemissionen zu erwarten, Emissionen durch den Straßenverkehr sind ebenfalls auszuschließen. Mit der einstöckigen Bebauung auf einer relativ geringen Fläche können die verbleibenden Waldflächen weiterhin eine lufthygienische oder klimatische Ausgleichsfunktion für belastete Bereiche ausüben. Es ist zu vermuten, dass es zu einer Verlangsamung des Abflusses von Kalt- und Frischluft kommt, was lediglich eine sehr geringe Veränderung des Kleinklimas mit sich bringt. Diese

kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens gegenüber dem Gesamttraum sind als sehr gering einzustufen. Der Wald kann seiner Funktion als Frischluftproduzent auch zukünftig nachkommen. Die klimatische Beeinträchtigung wird durch die grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzen von Sträuchern und Bäumen, Grünflächen) so weit als möglich gemindert. Auch für das Schutzgut Klima/ Luft kann das hohe Konfliktpotenzial durch die getroffenen Maßnahmen deutlich reduziert werden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen ist.

5.3.1.4 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften, Biodiversität

Der Bestandsbewertung zur Ermittlung der Eingriffsschwere liegt der rechtskräftige Bebauungsplan P-9-90 für den Geltungsbereich der 1. Änderung zugrunde. Der Geltungsbereich ist komplett waldbestanden. Der Vegetationsbestand wurde im Zuge der Voruntersuchung vom Verfasser (ANUVA) im Mai 2008 aufgenommen.

Aktuell ist der Wald im Geltungsbereich insgesamt durch ein deutliches Vorherrschen der Heidelbeere in der Kraut- bzw. Zwergstrauchschicht gekennzeichnet, so dass er zumindest überwiegend nicht dem Biotoptyp WP (Kiefernwälder, bodensauer) entspricht, sondern als Kiefernwald (*Leucobryo-Pinetum typicum*) erfasst wurde.

Die im Nordosten des Geltungsbereichs liegenden Waldflächen sind teilweise durch die Beimischung von Lärchen, Roteichen und weiteren Baumarten geprägt und weisen einen gestörten, überwiegend von Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) geprägten Unterwuchs auf, so dass sie hier als Nadelforst erfasst wurden. Aus dem Geltungsbereich sind Vorkommen von **Grünblütigem Wintergrün** (*Pyrola chlorantha*), **Birngrün** (*Orthilia secunda*) und **Kleinem Wintergrün** (*Pyrola minor*) bekannt.

Die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) wurde im Rahmen von Übersichtsbegehungen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld wiederholt und in mehreren Exemplaren angetroffen. Die Art bevorzugt als primäre Waldsteppenbewohnerin naturnahe Biotope oder Sekundärlebensräume wie Halb- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art, Ruderalfluren oder Brachen. Ihre Vorkommen im Geltungsbereich konzentrieren sich auf die für sie günstigen Habitatbereiche mit sonnenexponierten Saumstrukturen auf sandigem Untergrund. Diese Bereiche liegen vor allem im Umfeld der bestehenden Bebauung (freigestellte Abstandsflächen zum Wald) und am Südrand des Geltungsbereichs (Waldrand zur Sandgrube/Deponie) vor. Der geschlossene Wald, in dessen Bereich die Bebauung geplant ist, eignet sich nicht als Lebensraum für die Art.

In den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen konnte die **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*) beobachtet werden. Die Art ist eine Pionierart, die lockere und sandige Böden, vor allem die Schwemmsandbereiche in Fluss- und Bachauen sowie Sand- und Kiesgruben als Lebensräume bevorzugt. Offene, vegetationsarme bis -freie Flächen mit ausreichend Versteckmöglichkeiten im Landlebensraum und kleinen vegetationsarmen Temporärgewässern charakterisieren den Lebensraum der Kreuzkröte. In der Sandgrube/Deponie südlich des Geltungsbereichs lebt eine langjährige, aber weitgehend isolierte Fortpflanzungsgemeinschaft der Kreuzkröte. Diese wurde sowohl in den 1990er-Jahren als auch aktuell nachgewiesen. Über die Populationsgröße existieren keine Kenntnisse. Ein einzelnes Tier wurde im Rahmen der aktuellen Erfassung während der Paarungszeit auf einem Sandweg innerhalb

des Untersuchungsgebietes angetroffen. Dieses Tier befand sich auf der Zu- oder Abwanderung zwischen Landlebensraum und Laichhabitat.

Innerhalb des Geltungsbereichs konnten im Zuge der Habitatauswertungskartierung zwei Ameisenester der Gattung *Formica*, die den Spechten als Nahrung dienen, nachgewiesen werden. Da die Nesthügel der Ameisen umgesiedelt werden, werden die nachgewiesenen Spechtarten auch weiterhin Nahrung finden. Der Nahrungslebensraum ist damit von der Planung nur randlich betroffen.

Im Geltungsbereich werden Lebensräume der Avifauna insbesondere für Waldarten überbaut werden. Im Zuge der Habitatauswertungskartierung konnten im Geltungsbereich keine Baumhöhlen nachgewiesen werden. Der **Schwarzspecht** (*Dryocopus martius*) wurde nur als Nahrungsgast nachgewiesen, dessen Revier wird von dem Vorhaben lediglich randlich betroffen sein.

Auf den südlich angrenzenden Flächen konnte bereits im Zuge der Voruntersuchung des Standorts (ANUVA 2008) und von RODER, A. 2009 die **Heidelerche** (*Lullula arborea*) im Übergangsbereich von Wald zum Offenlandbereich der ehemaligen Sandabbaufläche nachgewiesen werden. Mit der avifaunistischen Kartierung (ANUVA 2009) konnte der Brutvogel jedoch nicht erfasst werden. Dennoch ist die südöstlich an den Geltungsbereich anschließende Waldfläche mit relativ offenen Strukturen (lückiger Waldbestand mit offenen Bodenflächen) als Lebensraum für die Heidelerche als wertvoll einzustufen. Eine Beeinträchtigung der Heidelerche durch das Vorhaben ist aufgrund der relativ dichten Kiefernbestockung innerhalb des Geltungsbereichs nicht gegeben.

Weiterhin konnte der **Baumpieper** (*Anthus trivialis*) östlich des Geltungsbereichs als Brutvogel erfasst werden. Baumpieper besiedelt regelmäßig Aufforstungen und jüngere Waldstadien, Gehölze mit extensiv genutztem Umland, Feuchtgrünland und Auewiesen, Streuobstbestände und Hecken oder andere Strukturen. Wichtiger Bestandteil seines Reviers sind geeignete Warten als Ausgangspunkt für Singflüge sowie eine insektenreiche, lockere Krautschicht und sonnige Grasflächen mit Altgrasbeständen für die Nestanlage. Mit dem Eingriff verliert diese Art keinen Brutplatz im Untersuchungsraum. Geeignete Lebensräume findet sie überall in den Randbereichen von Kiefernwäldern und ebenso in jungen Kiefernstangenwäldern mit Krautschicht. Beim Projektgebiet handelt es sich nur um einen Randbereich des Lebensraums des Baumpiepers. Weiterhin kann diese Art von der CEF-Maßnahme „Herstellung eines reich strukturierten Waldrandes und Verbesserung des Sandkiefernwaldes“ profitieren. Damit ist die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für diese Art weiterhin gegeben.

Im Rahmen der Erfassung (Frühjahr/ Sommer 2009) konnten die Fledermausarten Zwergfledermaus, und Nordfledermaus nachgewiesen werden. Die **Zwergfledermaus** ist in ihren Lebensraumsprüchen sehr flexibel, sie kommt vom Innenstadtbereich bis in ländliche Siedlungen in nahezu allen Habitaten vor. Die Art gilt als weitgehender Kulturfolger. Quartiere sind in und an Gebäuden, Felsspalten und hinter der Rinde von Bäumen bekannt. Die Zwergfledermaus nutzt die Waldrandbereiche als Jagdgebiet. Die **Nordfledermaus** nutzt sowohl Wälder als auch Waldränder als Jagdgebiete. Die Nahrung wird meist in raschem Flug entlang von Vegetationskanten, aber eben auch im freien Luftraum bis in 50 m Höhe erbeutet. Als Quartiere sind sowohl Höhlen, Bauwerke wie Brücken als auch Spalten wie Blockhalden bekannt. Der Geltungsbereich dient der Nordfledermaus als Nahrungslebensraum. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich wie auch im direkten Umfeld nicht bekannt.

Für die Tiergruppe der Heuschrecken wurde eine Potenzialabschätzung anhand der Lebensraumstrukturen und dem in der Region bekannten Artenspektrum vorgenommen. Von naturschutzfachlicher Bedeutung wäre das Vorkommen von **Blaufügelige Ödlandschrecke** (*Oedipoda caerulescens*), **Gefleckte Keulenschrecke** (*Myrmeleotettix maculatus*) und **Steppengrashüpfer** (*Chorthippus vagans*).

Chorthippus vagans wurde im Stadtgebiet Schwabach bisher erst einmal an der Terrassenkante des Rednitztales bei Limbach festgestellt. Die Art ist jedoch an warmtrockenen, süd-exponierten Kiefernwaldsäumen im Mittelfränkischen Becken charakteristisch und findet im Untersuchungsgebiet entlang des südlichen Waldsaumes geeignete Habitatstrukturen.

Myrmeleotettix maculatus besitzt ähnliche Lebensraumsprüche wie *Ch. vagans*, ist aber wesentlich verbreiteter im Naturraum und an den Kiefernwaldsäumen des Stadtgebietes. Ein Vorkommen der Art an sonnenexponierten Randsäumen im Untersuchungsgebiet ist anzunehmen.

Oedipoda caerulescens ist ein anspruchsvoller Bewohner offener Rohbodenflächen mit spärlicher Pioniervegetation in wärme- und sonnenbegünstigter Lage. Aus dem Umfeld des Planungsraumes ("östlich der Berliner Straße bis zur Rednitz") existiert ein Altnachweis von 1985. In diesem Gebiet gelangen seitdem keine weiteren Funde. Das nächste aktuelle Vorkommen ist für die Umgebung der Mülldeponie bei Neuses dokumentiert. Potenziell kann die Art aber im Bereich der Sandgrube/Deponie südlich des Planungsraumes vorkommen und auch innerhalb des Gebietes kleinflächige offene Sandbodenstellen in wärmebegünstigter (besonnener) Lage besiedeln.

Alle drei genannten Arten bevorzugen vegetationsarme, wärmebegünstigte Sandböden. Der Bereich der geplanten Bebauung ist zurzeit geschlossener Wald und daher für diese Arten nicht als Lebensraum geeignet. Weitergehende Informationen finden sich im gesondert erstellten Kartierbericht.

Für den Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen zwischen Wald und der Sandgrube konnten insgesamt 70 Arten aus den untersuchten Hautflüglergruppen festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der geringen Untersuchungsintensität ist das eine stattliche Artenzahl für das relativ kleine Gebiet. Vermutlich würde sich mit einem längeren Untersuchungszeitraum die Anzahl der nachgewiesenen Arten deutlich erhöhen, so z.B. bei einigen der nicht beobachteten Wirte der Schmarotzer.

Von den ermittelten Arten sind 14 in der Roten Liste Bayerns und/oder Deutschlands verzeichnet. Dies sind 20 % der nachgewiesenen Arten. Für die Bienen wären ***Anthophora aestivalis***, ***Anthophora retusa***, ***Halictus sexcinctus***, ***Lasioglossum minutulum*** und ***Osmia parietina*** zu nennen. ***Gorytes uinquefasciatus***, ***Lestica ubterranea***, ***Miscophus bicolor***, ***Nysson distinguendus***, ***Nysson niger***, ***Oxybelus trispinosus*** und ***Tachysphex psammobius*** konnten aus der Gruppe der Grabwespen nachgewiesen werden. Mit ***Anastrocerus ichneumonideus*** und ***Microdynerus exilis*** konnten zwei Vertreter der Gattung Faltenwespen erfasst werden. Insgesamt konnten innerhalb des Geltungsbereichs nur wenige Tiere beobachtet werden. Die südlich angrenzenden wärmebegünstigten Waldränder sowie die sandigen Offenlandflächen sind als optimales Habitat für die untersuchte Tiergruppe einzustufen. Detailliertere Aussagen zur Gattung der Hautflügler finden sich im gesondert erstellten Kartierbericht.

Alle weiteren Kartierungsergebnisse finden in der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Beachtung, die als gesonderter Teil dem Bebauungsplanverfahren beiliegt.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Konflikte für das Schutzgut Arten und Biotope entstehen durch den Flächenverlust forstwirtschaftlich genutzter Flächen, die aufgrund des sandigen Bodens gutes Biotopentwicklungspotenzial aufweisen. Ein Eingriff in besonders wertvolle Waldflächen wurde durch Untersuchungen im Vorfeld vermieden.

Für die meisten der oben genannten Arten ist der Geltungsbereich trotz der vorgesehenen Nutzung als Lebensraum weiterhin geeignet. Für die Zauneidechse werden Maßnahmen zur Verbesserung des Lebensraums innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt, so dass die Arte weiterhin ausreichend Habitats findet und den Raum für sich nutzen kann. Die nachgewiesenen Fledermausarten werden den Raum weiterhin als Jagdgebiet nutzen. Die Entwicklung eines Waldrandes führt zu einer Strukturanreicherung, die das Insektenangebot innerhalb des Geltungsbereichs und die Wertigkeit des Lebensraums erhält. Mit der Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der privaten Grünfläche werden teilweise offene, sandige Bereiche geschaffen, die den vorhandenen Hautflüglern, Heuschrecken und auch den nachgewiesenen Vogelarten Teillebensräume bieten.

Die detaillierten grünordnerischen Festsetzungen finden sich in Kapitel 3.5. Diese tragen wesentlich zur Verminderung der Wirkungen des Eingriffs auf die Arten und Lebensgemeinschaften bei. Das als „sehr hoch“ einzustufende Konfliktpotenzial wird durch die Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensation- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen soweit reduziert, dass mit den neu geschaffenen Flächen und damit Lebensraum für die vom Eingriff betroffenen Tierarten keine Beeinträchtigung verbleibt.

5.3.1.5 Schutzgut Mensch (Erholungsraum/Lärmschutz)

Der Geltungsbereich liegt an der Berliner Straße. Aufgrund der gewerblichen Bauflächen besitzt der Raum nur in geringem Maße eine Bedeutung für die Erholungsnutzung, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Waldfläche besitzt eine mittlere Bedeutung für Feierabend- und Naherholung. Der etwas weiter entfernt liegende Talraum der Rednitz sowie die umliegenden Waldgebiete weisen dagegen eine überörtliche Bedeutung als Erholungsraum auf.

Der Geltungsbereich liegt direkt angrenzend an den Ortsteil Penzendorf sowie Schwabach-Süd. Hinsichtlich des Lärms besteht aufgrund der umliegenden Gewerbeflächen eine Vorbelastung.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Trotz der Bebauung bleiben Wegebeziehungen zwischen den Wohnbau- und Gewerbeflächen und dem Erholungsraum im Rednitztal erhalten. Eine Erschließung der östlich liegenden Waldbereiche ist gesichert und somit auch die Erreichbarkeit des als Erholungsgebiet dienenden Rednitztals.

Aufgrund des sich kaum erhöhenden Verkehrsaufkommens ist ein Konflikt bezüglich Lärm auf die umliegenden Nutzungen auszuschließen. Auch durch das Vorhaben selbst ist eine erhebliche Lärmemission auszuschließen. Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die Errichtung und den Betrieb einer Werkstatt der Lebenshilfe für Behinderte nicht erwartet.

5.3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sieht Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft gleichrangig neben dem Schutz der Bestandteile des Naturhaushalts und strebt so Maßnahmen und Erfordernisse zum Erhalt und zur Verbesserung des Landschaftsbilds und des Erholungswerts an. Dazu gehört auch der Eindruck weitgehenden Fehlens menschlicher Einflüsse und Nutzungen im Sinne von Intaktheit, Ungestörtheit und Ruhe, Vorhandensein von Naturprozessen und Vegetationsstrukturen mit erkennbarer Eigenentwicklung. Im Bereich des Geltungsbereichs sind einige Freiraumverbindungen ausgehend von den bebauten Bereichen in die freie Landschaft verzeichnet, die jedoch durch die bereits vorhandene Bebauung teilweise eingeschränkt sein dürften. Der Geltungsbereich an sich weist eher geringes Naherholungspotenzial auf, da es nur wenig verschiedene erlebniswirksame Strukturen aufweist. Das ABSP ordnet ihn der Einheit „Feldflur und Waldgebiet um das Gewerbegebiet Falbenholz“ (Nr. 14) zu. Insgesamt ist der die Stadt umgebende „Waldgürtel“ als charakteristisch für Schwabach zu sehen und dient vor allem der Naherholung. Großräumiger wurde der Waldgürtel bereits durch die Anlage der Sondermülldeponie und den Gewerbestandort in Rednitzhembach (Igelsdorf) unterbrochen.

Die Raumeinheit ist durch die Berliner Straße und die westlich und nördlich angrenzende bauliche Nutzung (überwiegend Gewerbe) sowie durch der im Süden liegenden Deponie Rednitzhembach bereits deutlich anthropogen überprägt und entspricht keinem Raum, der im oben beschriebenen Sinne als naturnah bzw. ungestört mit einem höherwertigen Landschaftsbild zu sehen wäre. Die Autobahn und das Gewerbegebiet Falbenholz an sich haben die Zugänglichkeit des Waldgebietes für die Erholung aus dem Stadtgebiet stark eingeschränkt. Der vorhandene Radweg dient dem zwischenörtlichen Verkehr und weniger der Erholung.

Der Standort liegt im Stadtrandbereich, ist jedoch über die Berliner Straße gut angebunden. Der Geltungsbereich unterliegt einer forstwirtschaftlichen Nutzung und weist aus diesem Grund keine bedeutsamen Elemente auf. Insgesamt ist aufgrund der anthropogenen bzw. technogenen Überprägung von einer geringen Erlebniswirksamkeit auszugehen. Die optischen und akustischen Vorbelastungen durch die angrenzende Straße mindern die Wertigkeit deutlich.

Konflikt/Eingriffswirkung/Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung

Der Bebauungsplan sieht im Geltungsbereich eine Gebäudehöhe von max. 8,5 m vor.

Mittels der grünordnerischen Festsetzungen, insbesondere der Erhaltungsgebote für Bäume entlang der Berliner Straße sowie im Übergangsbereich zum Wald, kann die Fläche für Gemeinbedarf in die Landschaft eingebunden werden. Die geplanten Baumpflanzungen tragen zusätzlich zur Einbindung der Bebauung bei. Ferner ist die gesamte Südostseite durch den bestehenden Wald abgedeckt. Die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereichs für die Bevölkerung der Stadt Schwabach geht verloren, insgesamt jedoch bleiben die vorhandene Erschließungswege aus dem Stadtgebiet in die Landschaft und den Wald erhalten. Diese Bereiche behalten somit ihre Erholungsfunktion bei, eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung verbleibt nicht.

5.3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen, sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Beeinträchtigungen von Sachgütern im Geltungsbereich sind nicht gegeben.

Generell gilt, dass eine Aufdeckung weiterer Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler und Artefakte während der Bauzeit im Rahmen der Erdbewegungen unverzüglich dem zuständigen Amt für Denkmalpflege mitzuteilen ist. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.3.1.8 Wechselwirkung und Gesamteinschätzung

Die Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander. So wirkt sich die Bodenversiegelung nicht nur auf den Boden selbst aus, sondern auch auf das Geländeklima und in ganz besonderem Maße auf den Wasserhaushalt durch Verminderung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Der Verlust der Vegetation selbst wirkt sich nicht nur auf den Habitatverlust der Fauna aus, sondern auch auf das Landschaftsbild und damit geringfügig auf die Erholungsfunktion des Menschen. Es handelt sich insbesondere im Stadtgebiet Schwabachs um aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvolle Flächen, welche aufgrund ihrer besonderen und in den Kapiteln 5.3.1.1 bis 5.3.1.7 beschriebenen Ausprägungen ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial aufweisen. Insgesamt kann durch die benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der entstehende Konflikt deutlich reduziert werden. Durch die Festsetzungen zur Begrünung kann das Landschaftsbild gestaltet und damit die Funktion des Umfelds grundsätzlich erhalten bleiben. Beeinträchtigungen der Fauna sind mit den im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeiteten Maßnahmen zu vermindern.

Die Eingriffe in die Biotopfunktion sind unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen sowie der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) im Geltungsbereich selbst und auf externen Flächen als kompensierbar einzustufen.

5.3.2 Bestandsbewertung

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Bestandstypen im Geltungsbereich erfasst und gemäß der „Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ bewertet:

	Nutzungstyp	Wertfaktor	Fläche (m²)	Wertpunkte
	Bestand im Geltungsbereich			
2.2	Typischer voll entwickelter gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum (0,7);	0,7+0,2	5.941	5.347
11.2	Erhöhung des ökologischen Wertfaktors (0,2; Waldmantel entsprechend dem GOP, seltene Böden, Landschaftsschutzgebiet)			
3.2	Naturnaher Wald mit potenzieller natürlicher Vegetation (0,9)	0,9+0,2=1,0 (1,0 darf nicht überschritten werden)	13.297	13.297
11.2	Erhöhung des ökologischen Wertfaktors (0,2; Sandkiefernwald lt. Ziel des gültigen Bebauungsplans durch Umwandlung aus Kiefernforst – in Realität zwar nicht vorhanden, für Bilanzierung jedoch planrechtlich relevanter Bestand , seltene Böden, Landschaftsschutzgebiet)			
5.8	Intensiv gepflegte Straßenränder	0,2	131	26
	Summe		19.369	18.670

Tab. 1: Bestandsbewertung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans S-9-90 (1994) sowie der Bilanzierung im Zuge der Flächennutzungsplanteiländerung gem. den Vereinbarungen des Stadtplanungsamtes und des Umweltschutzamtes der Stadt Schwabach.

5.3.3 Entwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der bisherigen Nutzung/ Pflege im Geltungsbereich würde der aktuelle Zustand in den Erweiterungsflächen voraussichtlich erhalten bleiben. Von einer Entwicklung einzelner Flächen zu naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräumen ist aufgrund der bisherigen Artzusammensetzung auf einem Trockenstandort auszugehen.

Bei Durchführung der Planung sind mittels der geplanten Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und durch die Ausgleichsmaßnahmen die Sicherung, der Erhalt und die Wiederherstellung der vorhandenen Lebensgemeinschaften gewährleistet.

5.3.4 FFH-Verträglichkeit

Von dem Vorhaben ist kein FFH-Gebiet betroffen.

5.3.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Weiterführende Aussagen hierzu finden sich in den „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“.

Für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (kl. Nov.) erfüllt.

Es wird keine Ausnahme gem. gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 u. 2 BNatSchG (kl. Nov.) benötigt.

Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten CEF-Maßnahmen dargelegt, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt.

5.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.3.6.1 Eingriffsvermeidung und -verringerng, CEF-Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs wurden schutzgutbezogen bereits in den Kapiteln 5.3.1.1 bis 5.3.1.7 behandelt. Zusammengefasst sind folgende Maßnahmen zu nennen:

- Extensive und artenreiche Begrünung von flach geneigten Dächern.
- Gärtnerische Gestaltung sowie Unterhaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Anlage von extensiv gepflegten, artenreichen und mageren Grünflächen.
- Ausbildung von 50% aller Verkehrsflächen aus versickerungsfähigem Material. Pflanzung von Hochstämmen.
- Versickerung des anfallenden Oberflächen- und Dachwassers oder Nutzung als Brauchwasser innerhalb des Geltungsbereichs.
- Erhaltungsgebote für eine ökologisch hochwertige Eingrünung zur Einbindung der Gebäude in das Umfeld. Entfernung standortfremder Fichten.
- Entwicklung eines reich strukturierten Waldrandes sowie die Verbesserung des Sandkiefernwaldes und Schaffung von Offenlandflächen und Rohbodenstandorten sowie Ergänzung des Bestandes durch standortheimische Strauchinseln. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der Lebensraumverbesserung für die Zauneidechse, sowie für Fledermäuse und Vogelarten.

5.3.6.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf für den verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff wird gemäß der „Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ ermittelt.

Die Bewertung des Planungsfalles ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen in nachfolgender Tabelle 2 dargestellt.

Nr.	Nutzungstyp	Wertfaktor	Fläche (m²)	Wertpunkte
	Vorläufige Planung			
2.2	Typischer voll entwickelter gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum (mit Wegeverbindungen)	0,6	4.844	2.906
5.4	Nicht überbaubare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (ca. 20% der Gemeinbedarfsfläche): extensiv gepflegte Grünfläche („Hausgarten“)	0,4	2.668	1.067
1.1	dazu 8 Einzelbäume, standortheimisch	0,8	120	96
2.4	Heimische, standortgerechte Säume mit Verbesserung durch Entnahme der Fichten (+0,2 WP) entlang der Straße (-0,1 WP)	0,6 +0,1	917	642
7.4	PKW-Stellflächen: durchlässige Beläge	0,1	438	44
7.5	Verkehrfläche: Zufahrten	0,0	260	0
7.5	Überbaubare Fläche: versiegelte Fläche inkl. Parkflächen (GRZ 0,6 + 50% Überschreitung = max. GRZ 0,8)	0,0	10.122	0
	Summe		19.369	4.755

Tab. 2: Bewertung des Planungsfalles in Wertpunkten gem. Schwabacher Werteliste

Aus der Differenz zu der Bestandsbewertung mit 18.670 Wertpunkten ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 13.915 Wertpunkten.

5.3.6.3 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Erhaltung und Aufwertung der Waldbereiche sowie die Schaffung von Rohbodenstandorten festgesetzt.

Der Waldrandbereich hat einen Umgriff von 4.844 m² und somit können 2.906 Wertpunkte (WP) angerechnet werden (Nr. 2.2 aus obiger Tabelle 2). Aufgrund des sandigen Bodens dienen diese Maßnahmen u. a. als Lebensraum für die Zauneidechse, aber auch für Fledermäuse und Vögel. Die Verkehrs- und sonstigen Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind gemäß den Festsetzungen zu gestalten und zu pflegen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, der nicht durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann, beläuft sich auf einen externen Ausgleichsbedarf in Höhe von 13.915 WP.

Als Kompensationsfläche ist die Maßnahme auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 385, Gmkg. Untereschenbach, Gemeinde Windsbach, Landkreis Ansbach vorgesehen.

Die Entwicklung eines forstwirtschaftlich geprägten Waldes mit hohem Laubholzanteil, eines gestuften Waldrandes mit Strauchmantel und Krautsaum sowie einer artenreichen Waldwiese soll die Artenvielfalt erhöhen. Durch die Anlage von sonnenexponierten Steinhäufen und offenen Bodenflächen im Randbereich der Waldwiese werden die Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse verbessert. Im bestehenden Kiefernwald wird die Habitatseignung für Spechte durch die Freistellung von ausgewählten Biotopbäumen erhöht.

Im Norden der Fläche sind nach Umbruch des Bodens die Anlage von sonnenexponierten Steinhäufen und offenen Sandflächen sowie die Ansaat einer extensiven artenreichen Waldwiese vorgesehen. Auf der übrigen Freifläche wird die Anpflanzung eines Waldes im Anschluss an die vorhandenen Waldflächen durchgeführt. Der Wald erhält zur geplanten Waldwiese im Norden einen gestuften Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum. Im bestehenden Waldbereich werden einzelne ausgewählte Biotopbäume freigestellt. Dazu werden im Umkreis von 10 m alle Gehölze, im weiteren Umkreis von bis zu 20 m alle untergeordneten und standortfremden Gehölze entfernt. Gleichwertige Gehölze können erhalten bleiben.

Die Pflege der Wiesenfläche erfolgt durch Mahd. Die Mahd darf nicht vor dem 1. September durchgeführt werden. Das anfallende Mahdgut ist abzutransportieren.

Der Krautsaum entlang des Waldrandes wird alle zwei Jahre mit der Wiesenmahd gemäht und zwar in geradzahlig Jahren. Das anfallende Mahdgut ist abzutransportieren.

Die offenen Sandbereiche sind ggf. durch Entfernen von aufkommendem Aufwuchs offen zu halten.

Eine Pflege der Waldflächen hat nach der forstlichen Praxis gem. den PEFC-Leitlinien zu erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahme hat zeitnah zur Umsetzung des Bauvorhabens der Lebenshilfe zu erfolgen. Über die Zielerreichung ist ein Gutachten anzufertigen.

Waldrechtlicher Ausgleich

Der Geltungsbereich liegt im Verdichtungsraum und weist eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz auf. Für die Umwidmung der Waldfläche ist eine Rodung i.S. des Art.9 BayWaldG. Für Rodungen im Verdichtungsraum ist ein Nachweis der flächengleichen Aufforstung für eine Genehmigung zu erbringen.

Vorgesehen ist eine Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) auf der Flurnummer 385, Gemarkung Untereschenbach zur Entwicklung eines forstwirtschaftlich geprägten Waldes mit hohem Laubholzanteil. Eine Erstaufforstung von 1,93 ha im Umfang der erforderlichen Rodung kann auf der Maßnahmenfläche realisiert werden.

Die Maßnahme wurde im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

5.3.7 Planungsalternativen

Im Rahmen der Bearbeitung wurden verschiedene Standortalternativen geprüft:

Standortalternativen	
1	<p>Gewerbepark Schwabach Süd:</p> <p>Von der an der Wendelsteiner Straße zur Verfügung stehende Fläche würden ca. 1,2 ha für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Diese Fläche ist angesichts des Bedarfs zu klein, da aufgrund verschiedener Gründe, insbesondere aus Sicherheitsgründen, eine ebenerdige Bauweise vorgesehen werden muss. Der Standort kann somit aufgrund der Flächengröße ausgeschlossen werden</p>
2	<p>Ehemalige Kaserne „O'Brien-Park Süd“:</p> <p>Die verkehrlich sehr gut erschlossene Fläche ist mit 9.500 m² zu klein. Der Standort kann somit aufgrund der Flächengröße ausgeschlossen werden</p>
3	<p>Westlich Nördlinger Straße:</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht hier eine gewerbliche Nutzung der Flächen vor. Die vorhandenen Flächen sind derzeit noch nicht erschlossen.</p> <p>Zusätzlich kann durch die geneigte Geländeoberfläche der Bau der Produktionsstätten nur mit erheblichem Aufwand und Bodenbewegungen realisiert werden. Die ungünstige Anordnung der Einzelflächen steht der notwendigen Gebäudeanordnung der Produktionskette entgegen, weshalb der Standort letztlich als Alternative ausgeschlossen wurde.</p>
4	<p>Gewerbe- und Waldflächen östlich der Berliner Straße:</p> <p>Die Fläche ist für eine anderweitige gewerbliche Nutzung verbindlich vorgemerkt und steht hier nicht zur Verfügung.</p>

Andere Flächen stehen im Stadtgebiet Schwabach nicht zu Verfügung. Die Prüfung zeigt, dass der gewählte Standort als einzig denkbare Alternative in Frage kommt. Auf Grund der Standortprüfung ist diese Entwicklung aus ökologischer, umweltschutzrechtlicher sowie städtebaulicher Sicht einem Alternativstandort vorzuziehen.

5.4 SONSTIGE ANGABEN

5.4.1 Methodik der Umweltprüfung

Als Grundlage der Umweltprüfung dienten die aktuellen Daten zu Arten- und Biotopschutz vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU), der Flächennutzungsplan in seiner aktuellen Fassung, das Ausgleichskonzept zum Landschaftsplan, die Daten zu Boden und Geologie des Bodeninformationssystems des Bayerischen Geologischen Landesamtes (www.bis.bayern.de/bis/index.html) sowie die eigenen Ortsbegehungen im Frühjahr 2008 sowie 2009. Die Ziele der Fachplanungen wurden mit den Zielen des vorliegenden Planes abgeglichen und auf Widersprüche hin geprüft.

5.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der planrelevanten Aussagen sind nicht aufgetreten.

5.4.3 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Grünordnung werden durch fachgerechte Ausführungsplanungen mit Objektbetreuung umgesetzt. Dadurch ist eine fachlich richtige Umsetzung sichergestellt.

Durch die Festsetzung einer fach- und ortskundigen Umweltbaubegleitung (UBB) ist eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sichergestellt. (CEF-Maßnahmen).

5.5 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch den Bebauungsplan wird dem vorhandenen Erweiterungsbedarf einer ortsansässigen sozialen Einrichtung entsprochen.

Durch die Grünordnung wird eine Einbindung in die Landschaft hergestellt. Die durchzuführenden externen Kompensationsmaßnahmen stellen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild wieder her.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen wie Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren ausgeglichen. Standortalternativen wurden abgewogen. Für den Erweiterungsbedarf existiert keine Alternative an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Erstellt am 26.08.2009, ergänzt am 10.12.2009

Schwabach, den
i.V.

Arnold
Stadtbaurat

A.41

6 LITERATUR

- MEYNEN, E., J. SCHMITHÜSEN, J. GELLERT, E. NEEF, H. MÜLLER-MINY, H. J. SCHULTZE (1959): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. – Hrsg. Bundesanstalt für Landeskunde und des Deutschen Instituts für Länderkunde, Remagen.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU) (HRSG.) (2007): Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern Teil 2: Biotoptypen inklusive der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Flachland/Städte), Augsburg (www.bayern.de/lfu/natur/Biotopkartierung/index.html).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (BAYSTMELF) (HRSG.) (1992): Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Mittelfranken (7).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU): Bodeninformationssystem Bayern - Geo-FachdatenAtlas (<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (BAYSTMLU) (HRSG.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Schwabach.-Freising.
- GALK-ARBEITSKREIS STADTBÄUME (2006): Straßenbaumliste 2006.
- STADT SCHWABACH (1999): Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen.
- SEIBERT, P. (1968): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1:500.000 mit Erläuterungen. Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 3; Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.), Bad Godesberg.