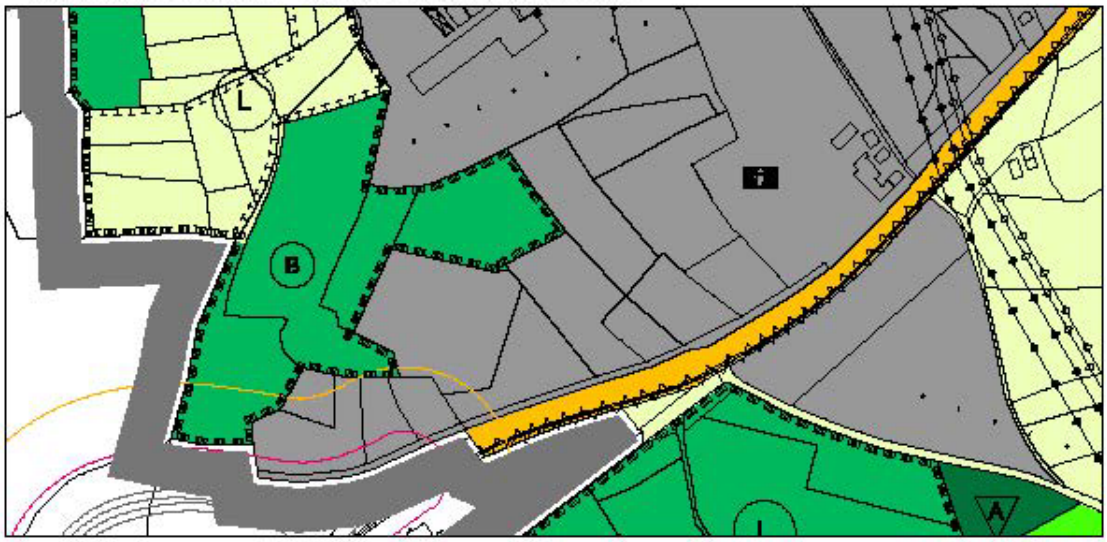
STADT SCHWABACH
Die Goldschlägerstadt.

ANLAGE 4
zur Sitzungsvorlage und
Anlage 2 zur Begründung

5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

westlich des Gewerbepark West

UMWELTBERICHT



5. Teiländerung des FNP



STADT SCHWABACH
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Stadtplanungsamt
Stand: Oktober 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlagen des Umweltberichts und der Umweltprüfung 3

2. Zielsetzung der 5. Teiländerung 3

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 3

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen 4

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/ Artenschutz 4

4.2 Schutzgut Boden 5

4.3 Schutzgut Wasser 7

4.4 Schutzgut Klima und Luft 8

4.5 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben 9

4.6 Schutzgut Mensch 10

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 11

5. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern und Gesamteinschätzung 12

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung dieser Planung 12

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen 12

8. Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt 14

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung 14

Bemerkung

Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach.
Ausnahme bildet das Flurstück 444, Gemarkung Gastenfelden, das für den vollständigen flächengleichen Tausch für den Bannwald herangenommen wurde.

Verwendete Abkürzungen

FNP	wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan
ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, 2000
FFH-Gebiet	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
GE West	Gewerbepark West- im Umfang des Bebauungsplanes S-110-10
S-110-10	Bebauungsplan Gewerbepark West
S-120-20	Bebauungsplan Gewerbepark West- westliche Erweiterung

1. Rechtsgrundlagen des Umweltberichts und der Umweltprüfung

Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts ergibt sich aus den §§ 2 und 2a des Baugesetzbuches. Formale Anforderungen an den Umweltbericht enthält die Anlage 1 des Baugesetzbuches zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB, wesentliche inhaltliche Anforderungen sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu entnehmen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die abschließenden Ergebnisse des Umweltberichts nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange unterliegen der Abwägung der Kommune nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend § 2 UVPG und § 2a BauGB werden die Schutzgüter untersucht und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Eingriffsempfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben bewertet. Hierzu werden die vorhandenen Daten ausgewertet und interpretiert.

Die Untersuchungstiefe wurde der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angepasst.

2. Zielsetzung der 5. Teiländerung

Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Gewerbepark West an der Nördlinger Straße.
Die städtebauliche Planung wird im eigenständigen Bebauungsplanverfahren S-120-20 „GE WEST- westliche Erweiterung“ durchgeführt und ist nicht die Aufgabe dieses Änderungsverfahren zum FNP.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

<u>Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)</u>

Der Bereich der 5 Teiländerung ist mit Ausnahme der Fl. Nr. 1508 und des östlichen Teils der Fl. Nr.: 1505/1 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die o.g. Flurstücke sind als Fläche für Wald mit Schutzstatus: Bannwald und Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

<u>Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Schwabach (ABSP) v. August 2000</u>

Im ABSP, das im Jahre 2000 erstellt wurde, sind die bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen sowie das Gewerbepark West als landwirtschaftliche Flächen dargestellt (Quelle: Karte A1- „Bestand“).
Es formuliert folgende Ziele für den Bereich der 5 Teiländerung des FNP:
(Quelle: Karte A3 „Ziele und Maßnahmen“):

- Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung in strukturarmen, überwiegend baulich genutzten Gebieten,
- Förderung des Ökologischen Landbaus;
- Strukturanreicherung durch Anlage von Feldgehölzen und domenreichen Hecken; Pflanzung von Obstbaumreihen oder Anlage kleiner Streuobstweisen
- Förderung von Acker- und Wiesenrandstreifen; Feldrainen und mageren Wegsäumen,
- Erhalt und Neuanschaffung von Kleinstrukturen,
- Erhalt unbefestigter Wege bzw. keine Befestigung oder Schotterung von Erd- und Wiesenwegen,

- Förderung von Stoppelfeldern, Ackerbrachen und Altgrasstreifen für seltene Arten und Ackerwildkrautfluren sowie als Deckungs- und Äsungsflächen für Rebhuhn und Feldhase im Winterhalbjahr

Diese Ziele können nur bedingt angewendet werden, da der bereits im Jahre 2010 vollzogene Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“ im ABSP nicht erfasst ist.

Die einzelnen Vorgaben des ABSP werden bei den jeweiligen Schutzgütern erläutert.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen

Die Beurteilung von Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Grundlagenermittlung durchgeführt, die auf den Erkenntnissen und Grundinformationen des Umweltschutzamtes (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm (kurz: ABSP) basiert.
Die naturschutzfachlichen Schutzgüter wurden anhand der vorhandenen Planungsgrundlagen untersucht und die Bedeutung des Gebietes ermittelt sowie seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Bei den konfliktvermeidenden Maßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine, umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der planungsrechtlichen Situation und der geplanten Entwicklung bewertet wurden.

Das Ergebnis der Bewertung ist nach Schutzgütern gegliedert, dargestellt. Die einzelnen Vorgaben des ABSP werden bei den jeweiligen Schutzgütern erläutert.
Durch die 5.Teiländerung des FNP („Tausch“ der Bannwaldflächen) entstehen keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. und lassen sich wie folgt beschreiben:

Durch die 5. Teiländerung des FNP wird sich die Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht ändern.
Bei Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens S-120-20 wird die Betrachtung der Schutzgüter erneut erfolgen und im Umweltbereich zum o.g. Bebauungsplan aktualisiert erfasst.

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/ Artenschutz

Bestand

Der Planbereich besteht überwiegend aus Acker- und Waldflächen. Die Waldflächen auf der Fl.Nr .1508 und Fl.Nr. 1505/1 sind ein Teil des Bannwaldes und liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes.

Daher ist anzunehmen, dass die Empfindlichkeit hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften mit Ausnahme der Bannwaldflächen als gering einzustufen ist.
Im ABSP sind hierzu keine Hinweise enthalten (Quelle Karte 1 „Arten – und Lebensräume-Bestand“, Karte A 2 „Arten- und Lebensräume- Bewertung“, Karte A 3 „Arten- und Lebensräume-Ziele und Maßnahmen“). FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete sind im Geltungsbereich und in wirkungsrelevanter Entfernung ebenfalls nicht vorhanden.

Im unmittelbaren Plangebiet der 5. Teiländerung befinden sich keine weiteren Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope.
Im Jahre 2020, aktualisiert im Jahre 2025 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Dipl.-Biol. Fehse durchgeführt (s. Anlage 3 zur Begründung).
Im Planbereich wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie festgestellt. Relevante Arten kommen entweder im weiteren naturräumlichen Umfeld nicht vor oder finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensraumbedingungen (ABSP der Stadt

Schwabach und die o.g. saP). Von den Säugertieren des Anhangs IV FFH-RL sind nur Fledermäuse zu berücksichtigen. Im Bestand wurden zahlreiche Vertreter der sog. „Allerweltsarten“ nachgewiesen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach.

Die Empfindlichkeit des Geltungsbereiches ist hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als gering bzw. mittel im Bereich der „Bannwaldnasen“ einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Konflikte für dieses Schutzgut entstehen durch Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie der „Bannwaldnasen“-Flächen. Mit der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbepark West weiter Richtung Westen werden diese Flächen überbaut. Diese neu nicht durch Versiegelung und Bebauung entzogenen Flächen haben je nach Ausstattung jedoch eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Der unmittelbar angrenzende Bannwald mit Ausnahme der Fl.Nr. 1508 und des östlichen Teils der Fl.Nr.:1505/1 wird durch die geplante Erweiterung des Gewerbeparks West nicht beeinträchtigt und bleiben weiter hin erhalten.

Bei der o.g. Betrachtung werden im Plangebiet keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Im Rahmen der 5. Teiländerung des FNP werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen festgelegt (s. Punkt 5 des Umweltberichtes). Es werden flächengleiche Tauschflächen für die Flächen des Bannwaldes Fl.Nr. 1508 und östliche Teilfläche der Fl.Nr.: 1505/1 direkt vor Ort in südwestlichen Teil der 5 Teiländerung des FNP nachgewiesen.
Weitergehende konfliktvermeidende Maßnahmen werden im Bebauungsplan S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“ festgesetzt.

Artenschutz

Der Artenschutz wird ausreichend mit den Regelungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen berücksichtigt. Entsprechende Festlegungen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-120-20 aufgenommen mit der Durchführung des Bodenabtrages und der Gehölzschnitte außerhalb der Vogelbrutzeiten. Darüber hinaus gelten die gesetzlichen Rechtsgrundlagen und Satzungen der Stadt Schwabach.
Die Beachtung des Artenschutzes wird auf der Grundlage des erstellen spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erfolgen.

Bewertung

Die gewerblichen Bauflächen werden in der Summe nicht vergrößert. Die zwei „Bannwaldnasen“ werden durch die in unmittelbarer Nähe liegenden Flächen durch den „Tausch“ flächenmäßig ausgeglichen. Die angrenzenden Bannwaldflächen werden durch die 5. Teiländerung des FNP nicht tangiert.

Mit der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes S-120-20 werden neue Grünstrukturen und Lebensräume geschaffen.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2 Schutzgut Boden

Bestand

Der Planbereich besteht aus Wiesenflächen (Fl.Nr. 1510/6 und 1510/7) und restliche Flächen als Ackerbrache (Quelle: Karte A1 Bestand).

Nach der natur- und stadträumlichen Gliederung liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit „Bibert-Schwabach-Rezat-Platten“. Der gesamte Naturraum ist hauptsächlich von den Gesteinen des mittleren Keupers, im Bereich der naturräumlichen Untereinheit durchwegs aus Blasensandstein aufgebaut. Die Sandsteine verwittern zu sandigen und sandig-lehmigen Böden, aus denen mittel- tiefgründige Braunerden, Pelosol Braunerden und Pelosole entstanden sind.
Bei größerem Sandanteil sind sie nährstoffarm, bei höherem Lehmanteil handelt es sich um nähstoffreiche und ertragsreiche Standorte.

Im ABSP wird die ökologische Bodenfunktion im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion bewertet (Quelle: Karte R1 des ABSP Schwabach „Ökologische Bodenfunktion“). Dabei ist auf der Karte R1 die bereits realisierte Gewerbepark West nicht eingezeichnet und nicht berücksichtigt.

Boden- oder Flurdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich auch keine Böden mit Arten- Biotop- oder Wasserschutzfunktion oder Bodensonderstandorte mit spezifischem, ökologischem Entwicklungspotential, die beeinträchtigt werden könnten.
Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbepark West „gefangen“ zwischen diesem Gebiet und der Bundesstraße B 466 hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das o.g. Schutzgut.

Das im ABSP der Stadt Schwabach formulierte Ziel der ökologischen Aufwertung wurde im Punkt 3 des Umweltberichts geschildert (Quelle: Karte A3 des ABSP Schwabach „Ziele und Maßnahmen“).

Die Empfindlichkeit des zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Bundesstraße B466 liegenden Plangebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Boden als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Die bedeutendste Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Versiegelung. Der Boden verliert in Bereichen mit Überbauung auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer, Produktionsstandort sowie für die Klimaregulierung.

Eine bauliche Nutzung bringt immer eine Reduzierung von gewachsenem Boden durch Überbauung und Oberflächenversiegelung und der damit einhergehenden Reduktion von Lebensraumfunktionen und ökologischen Regelungsfunktionen mit sich (Wasserrückhaltung/ Grundwasserneubildung bzw. Wasserdargebotspotenzial, Filter- und Puffervermögen).
Durch die vormals landwirtschaftliche Nutzung besteht schon jetzt eine Vorbelastung insbesondere hinsichtlich Bodengefüge und Verdichtung.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Weitergehende konfliktvermeidende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren S120-20 geplant und festgesetzt.

Durch die zu erwartende Versiegelung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes kann der Boden seine natürlichen Funktionen nur sehr eingeschränkt wahrnehmen. Die geplante

ökologische Kompensationsfläche entlang des Bannwaldes zur westlichen Abgrenzung des Planungsgebietes und zur Bundesstraße B 466 kann nur bedingt diese Beeinträchtigung des Bodens vor Ort verringern.

Die Höhe der o.g. Zufahrtstraße und die Bezugshöhe der baulichen Anlagen werden im dazugehörigen Bebauungsplan so festgelegt, dass sie sich an dem bestehenden Geländeverlauf orientieren. Dadurch werden größere Erdmassenbewegungen sowie die Veränderungen der Oberflächenformen bei den Straßenbaumaßnahmen vermieden.

Bewertung

Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen und schonenden Umgang mit dem Oberboden und Geländestruktur können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden weitestgehend ausgeglichen werden.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächenwasser: Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Grundwasser: Das Kontaminationsrisiko bemisst sich aus dem Grundwasserflurabstand sowie den Puffer- und Filtereigenschaften der darüber liegenden Gesteine und Böden. Im gesamten Planungsbereich ist gemäß des ABSP das Kontaminationsrisiko des Grundwassers mittleren bis geringen Grades.
Durch tonige Bindemittel und häufige Zwischenablagerungen von Letten weisen die Verwitterungsböden des Sandsteins eine verbesserte Wasserspeicher- und Adsorptionsfähigkeit des Bodens auf. Dies erschwert den Stoffübertritt in das Grundwasser (Quelle: Karte R2 des Instituts für Geologie und Mineralogie Prof. Roßner für das ABSP Schwabach „Kontaminationsrisiko des Grundwassers“).

Die Puffer- und Filterfunktion der Böden im Geltungsbereich ist als mäßig einzustufen.
Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich im Bereich Unterreichenbach.
Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren S-110-10 erstellte Baugrundgutachten stellt jedoch fest, dass die Versickerungsfähigkeit der Fläche im Planungsbereich sehr gering ist (Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten- Geologisches Bereich des Ing. Büro Geotechnik Prof. Gründer GmbH vom 07.10.2020)

Die Empfindlichkeit des zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Bundesstraße B466 liegenden Plangebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Grundsätzlich gehen durch Versiegelung und Überbauung von Vegetationsflächen mit Eigenschaften der Speicherung, Versickerung und Verdunstung verloren. Das bedeutet, dass ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht versickern kann und damit nicht dem örtlichen Grundwasser zur Verfügung gestellt wird.

Die ladwirtschaftliche Nutzung trägt potenziell zur Nähstoff-/Schadstoffeinträgen in das Grundwasser im Bereich der Planung bei. Sie stelle somit eine Vorbelastung für das Plangebiet da.

Insgesamt wird die Bedeutung des Planungsgebietes auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Die vormalige Aufgabe der ladwirtschaftlichen Nutzung bedeutet die Aufgaben einer Nutzung, die potenziell zur Nähstoff-/Schadstoffeinträgen in das Grundwasser im Bereich der Planung beitragen kann. Sie stelle somit eine Vorbelastung da, die zum Teil einer geplanten Ausgleichsflächen als Abstandsgrün zum Bannwald und Bundesstraße B 466 am Rand des Planungsgebietes gegenübergestellt werden kann.

Es ist davon auszugehen, dass keine neue wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten ist.
Vor diesem Hintergrund ist keine neue erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten.

Weitergehende konfliktvermeidende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren S-20-20 geklärt und dort festgesetzt.

Bewertung

Insgesamt wird die Gefährdung des Schutzgutes Wasser gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht erhöht.
In diesem zwischen der Bundesstraße und dem bestehenden Gewerbegebiet liegenden Planungsbereich ist davon auszugehen, dass keine neue wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten ist.
Ausgleichend gegenüber vorhabenbedingten unvermeidbaren Eingriffen wirkt die Reduziereng der Bodenbearbeitung gegenüber der landwirtschaftlichen Produktion teilweise in die Ausgleichsflächen. Die dauerhafte Vegetation erhöht die Strukturstabilität der Böden, schließt Feinteilabschwemmungen aus und verbessert somit nachhaltig die Wasseraufnahmekapazität der oberen Bodenschicht.
Insgesamt wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes S-120-20 sichergestellt, dass das zu versickernde Wasser keine Schadstoffe enthalten darf, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen.

Es werden keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Bestand erwartet.

4.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

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

- geringen Niederschlägen zwischen 650 und 750 mm jährlich,
- die Jahresdurchschnittstemperaturen entsprechen mit 7° bis 8°C dem bayernweiten Durchschnitt,
- die vorherrschende Windrichtung ist Westsüdwest bis Nordnordwest.

Gemäß den Aussagen des ABSP sind die, im Bereich der Planung liegenden landwirtschaftlichen Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Bei den Waldgrundstücken handelt es sich um Flächen mit hoher Frischluft und Ausgleichspotential für die Belastungsgebiete (Quelle: Karte 3 des ABSP Schwabach „Stadtklima“).
Im ABSP ist jedoch das bestehende Gewerbepark West sowie weitere nach 2000 entstandene Wohngebiete („Am Dillinghof)“ entlang der Frischluftbahn nicht berücksichtigt, so dass die Luftaustauschbahnen nicht dem aktuellen-Zustand entsprechen.
Insgesamt wird die Bedeutung des Planungsgebietes gefangen zwischen dem bestehenden Gewerbepark West und der Bundesstraße B 466 auf das Schutzgut Klima/ Luft als mittel eingestuft.

Konflikt / Eingriffswirkung

Die Ackerbrache westlich des bestehenden Gewerbepark West hat laut ABSP als Kaltluftproduzent eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion, die durch Versiegelung und Überbauung verloren geht.
Da die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes zwischen der bestehenden Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes S-110-10 und der Bundesstraße B 466 entstehen wird, wird die Zufuhr von Kaltluft aus westlicher und nordwestlicher Umgebung (freie Landschaft mit intensiver Nutzung als Verkehrsfläche (Autobahn, Autohof Kammerstein Auffahrt zur Autobahn A 6) zwar beeinträchtigt aber nicht weiter erheblich, wie jetzt im Ist-Zustand verändert (bereits vorhandene Barrierewirkung des bestehenden Gewerbepark West.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Das Schutzgut Klima und Luft ist sehr eng mit dem Schutzgut Boden verbunden. Hier gelten die gleichen Kompensationsmaßnahmen wie bspw. die Reduzierung des Versiegelungsgrades, Förderung der Durchgrünungsmaßnahmen, Reduzierung der Wärmebelastung durch Dachbegrünung oder die Verwendung der wasserdurchlässigen Bodenbeläge.

Die klimatische Beeinträchtigung wird zusätzlich durch die grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren S-120-20 so weit wie möglich gemindert.
Nennenswerte Luftimmissionen werden durch die Erweiterung des Gewerbeparks West nicht erwartet.

Bewertung

Ein Einfluss der geplanten Erweiterung des GE West auf das Kleinklima seiner Umgebung findet zwar statt, jedoch kann auf Grund der Lage (zwischen vorhandenen Barrieren: GE West und Bundesstraße B 466) als wenig erheblich bezeichnet werden.
Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) verursacht durch die Erweiterung des GE West und dessen Erschließung werden nicht erwartet.
Die o.g. Erweiterung führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Klein- und Mikroklimas.
Weitergehende konfliktvermeidende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren S-20-20 geklärt und dort festgesetzt

Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben

Bestand

Im Planungsbereich sind keine landschaftlichen Strukturen vorhanden (Quelle: Karte E1 des ABSP Schwabach „Naherholungspotential der Landschaft“). In der Karte E2 des ABSP Schwabach „Allgemein nutzbare Freiräume“ sind die Flächen als Zone, die durch Lärm beeinträchtigt ist.
Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen zwar eine wenig erlebniswirksame Struktur dar, können aber auch als allgemein nutzbarer Freiraum für die Menschen dienen.
Das ABSP ordnet ihm ein geringe Naherholungspotenzial der Landschaft zu.

Die Empfindlichkeit des Planbereiches ist hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und Landschaftserleben als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Durch die o.g. Erweiterung des GE West werden die Ackerflächen überbaut. Die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereichs für die Erholungssuchenden geht verloren, insgesamt jedoch bleiben die wichtigsten Komponenten, vorhandene Erschließungswege am Rande der Landschaft unverändert

Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung besteht nicht.
Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Die das Orts- und Landschaftsbild prägende Topografie bleibt dadurch weitgehend unverändert.
Weitergehende konfliktvermeidende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren S-20-20 geklärt und dort festgesetzt

Dort werden die grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die wesentlich zur Erhaltung bzw. Aufwertung des Landschaftsbildes und Ortsrandes beitragen werden, wie z.B. Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen, Anlegung neuen Grünflächen als ökologischen Ausgleichsflächen.

Bewertung

An dem Landschaftsbild werden keine erheblich nachteiligen Veränderungen vorgenommen.
Durch die Erweiterung des GE West sind hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und Landschaftserleben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben zu erwarten.

4.6 Schutzgut Mensch

Bestand

Die Bestandssituation in Bezug auf das Schutzgut Mensch ist eng mit der Wahrnehmung besonders der Erholungssuchenden verbunden. Daher ergeben sich Überschneidungen mit den visuellen Aspekten, die im vorstehenden Punkt „Landschaftsbild und Landschaftserleben“, erörtert sind. Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die stark befahrbare Bundestraße B 466. östlich grenzt der Planbereich an die Gewerbliche Bebauung des Gewerbepark West. In der ABSP ist jedoch Ge West nicht erfasst und berücksichtigt (Quelle: Karte E1 des ABSP Schwabach „Naherholungspotential der Landschaft“).
Der Planbereich der 5. Teiländerung FNP ist durch den Verkehrslärm der Nördlinger Straße bzw. der Autobahn A 6 sehr stark belastet.
Die direkte Nähe zum Ge West ist für das Schutzgut Mensch wenig erlebnisreicht.

Die Empfindlichkeit des untersuchten Gebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch als geringeinzuschätzen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Durch die Weiterentwicklung des GE West kommt es zu einer zunehmenden Beanspruchung des angrenzenden Landschaftsraumes, dessen Funktionsfähigkeit jedoch weiterhin erhalten bleibt.

Durch die stark befahrbare Nördlinger Straße und Autobahn A6 entstehen zum Teil erhebliche Lärmemissionen, die sich schon jetzt am südlichen Rand der Erweiterung des Ge West negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.
Es handelt sich jedoch um die vorhandene Vorbelastung.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Durch die o.g. Erweiterung werden keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgelöst.
Die bestehenden Wegebeziehungen zwischen den Wald- und landwirtschaftlichen Flächen werden am Rand der westlichen Erweiterung weiterhin erhalten.

Um die gesunden Arbeitsverhältnisse im Erweiterungsbereich zu gewährleiten, müssen und passive Lärmschutzvorkehrungen (Schallschutzfenster, Lärmschutzgrundrisse-in dem Bebauungsplanverfahren S-120-20 vorgesehen werden

Bewertung

Nennenswerte Emissionen (Luft, Lärm) verursacht durch die Neuplanung werden nicht erwartet.

Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Konflikt / Eingriffswirkung

Beeinträchtigungen von Sachgütern sind nicht gegeben.

Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass Bodendenkmäler (unter anderem Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) zu Tage treten können

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Generell gilt, dass eine Aufdeckung weiterer Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler während der Bauzeit im Rahmen der Erdbewegungen unverzüglich dem zuständigen Amt für Denkmalpflege mitzuteilen ist.
Sollten Denkmäler/ Kulturgüter gefunden werden, sind die Einzelheiten bei der Objektplanung und in dem anschließendem Genehmigungsverfahren zu klären.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Gesamtbetrachtung

Die Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der entstanden angrenzenden Gewerbepark West hat ergeben, dass diese im Wesentlichen hinsichtlich ihrer Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes geringe bis mittlere Wertigkeiten / Bedeutung besitzen.

Die Hauptauswirkung sind die Flächenüberbauung und -versiegelung, verbunden mit quantitativen und qualitativen Verlusten an landwirtschaftlichen Flächen sowie in einem geringen Anteil Veränderung des Landschaftsbildes.

In diesem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren S-120-20 wird die Einzelheiten (der ökologische Eingriff durch die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen) detailliert untersucht und festgesetzt.

5. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern und Gesamteinschätzung

Die Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander. Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanaufstellung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen bei Flächeninanspruchnahme, Bebauung, Versiegelung auf dem Boden, Wasserhaushalt durch Verminderung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf Wasser, Pflanzen/Tiere, Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert.

Der Verlust der Ackerbrache ist bei geplanter Erweiterung des Ge West von geringem Umfang und wirkt sich deshalb gering auf das Landschaftsbild und damit geringfügig auf die Erholungsfunktion des Menschen aus. Durch die Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplanverfahren S-120-20 kann die Funktion des Umfelds grundsätzlich erhalten bleiben. Für den ökologischen Eingriff im Planungsbereich werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen im o.g. eingeleiteten Bebauungsplanverfahren festgesetzt, die den o.g. Eingriff vollständig kompensieren.
Insgesamt werden durch die vorgenannten Festsetzungen zur Begrünung und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen bei den jeweiligen Schutzgütern das entstehende Konflikt deutlich reduziert.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Schutzgüter angesprochen worden.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung dieser Planung

Nullvariante
Mit dem generellen Verzicht auf die weiteren Entwicklungen des Ge West in die westliche Richtung mit der aufgestellten Zielsetzung abzurunden nicht umgesetzt werden,
Ein genereller Verzicht auf die Bebauung im Planungsbereich würde den Zielen der laufenden Bauleitplanung sowie den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, auf den Wohnbauflächen eine Wohnbebauung zu entwickeln, widersprechen.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen

7.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Die Grundlage für die vorzunehmenden Maßnahmen bildet die speziell artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.01.2020 mit der Aktualisierung vom 10.11.2025 erstellt durch das Biologisches Büro Fehse- Nürnberg (s. Anlage 3 zur Begründung).

Bei den Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine, umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der planungsrechtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft beachtet werden.
Um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden in dieser 5. Änderung der FNP-Vorkehrung zur Vermeidung (V) und zum Ausgleich (A) formuliert, die im Bebauungsplanverfahren S-120-20 festgesetzt werden:

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

□□ **V1**: Um eine Gefährdung von Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG auszuschließen, ist die Rodungen von Höhlen- und potenziellen Fledermaushabitatbäumen außerhalb der Wochenstuben- und Winterruhezeiten durchzuführen (Arbeiten nur Zeit vom 30.09- 30.10).
Um einen Konflikt mit § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind die zu rodende Bäume zuvor auf Nester und brütenden Vögel zu überprüfen.
Vor Beginn der Rodung sind, falls möglich die Höhlungen auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen.
Alle Arbeiten sind im Beisein einer sachkundigen Person vorzunehmen, die vorgefundene Tiere bergen und versorgen kann.

□□ **V1**: Um eine Gefährdung geschützter Vögel auszuschließen sind Rodungen von Hecken und Gehölzen sowie Fällungen von Bäumen außerhalb der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut- und Jungenaufzucht durchzuführen (arbeiten nur in der Zeit vom 01.10- 28.02).

Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringern die Beeinträchtigung der Schutzgüter weitestgehend.

Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringern die Beeinträchtigung der Schutzgüter weitestgehend.

7.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF- Maßnahmen) müssen durchgeführt werden, um Beeinträchtigungen lokaler Population zu vermeiden.
Diese Maßnahmen sind vor Beginn des Eingriffs durchzuführen.

□□ **CEF1:**

Um die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Quartiere der im Planungsgebiet vorkommenden baumbewohnenden Fledermäuse zu erhalten, ist ein Fledermaus-Winterquartierkasten in den an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wald zu verhängen.
Zusätzlich sind als Ersatz für jeden gefällten Habitatsbaum je zwei Fledermausrundhöhlen bzw. Giebelkästen sowie ein Fledermausflachkasten in den an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wald zu verhängen

□□ **CEF2:**

Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Lebensräume der im Planungsgebiet vorkommenden Brutvögel zu erhalten, sind als Ersatz für jeden gefällten Habitatsbaum je zwei Vogel-Nisthöhlen in in den an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wald zu verhängen

□□ **CEF3:**

Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Lebensräume der im Planungsgebiet vorkommenden Brutvögel zu erhalten, ist der angrenzende Bannwald durch Schaffung von Altholzbeständen und Förderung von Höhlenbäumen aufzuwerten
Die südlich entlang des Feldweges bestehende Hecke ist zu erhalten und nach Westen zu erweitern

8. Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine nennenswerten und erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.
Durch die Umsetzung der Festsetzungen des eingeleiteten Bebauungsplanes S-120-20 ergeben sich unmittelbare Umweltauswirkungen durch den Verlust von einigen geschützten Bäumen, den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie Bodenversiegelung.
Durch Minimierung des Eingriffs und die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass der ökologische Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen wird.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, die Belange des Umweltschutzes, soweit sie von der vorliegenden Planung berührt werden, zu ermitteln und zu bewerten.
Der Umweltbericht dient als Entscheidungsgrundlage und der sachgerechten Abwägung der unterschiedlichen umweltfachlichen Belange der Flächennutzungsplanänderung und der damit möglichen Umnutzung des Gebietes.
Basierend auf den Zielen und Grundsätzen des Umweltschutzes sowie den gesetzlichen Vorgaben wird im Umweltbericht die Planung beschrieben, es wird ein Überblick über den Zustand der Umwelt-Schutzgüter im Entwicklungsbereich gegeben sowie die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Durch die eingeleitete 5. Teiländerung des FNP sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden bzw. benachbarten Siedlungsgebiete zu erwarten.
Die untersuchten Schutzgüter im Bereich der Planung werden sich durch die geplante Umnutzung nicht wesentlich verändern bzw. verschlechtern.

Mit der Erweiterung des Gewerbepark West in die westliche Richtung Ausweisung ist ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen verbunden, die aber keinen hohen landschaftsästhetischen Wert besitzen.
Durch die geplante 5. Teiländerung des FNP verbunden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S-120-20 ist bei den Umweltauswirkungen vorranging die Bodenversiegelung und damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebietes sowie der Verlust an Lebensraum für geschützte Vogelarten zu nennen.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbereich dokumentiert.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen sowie festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren werden die Eingriffe in die Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts zusammen. Auf unvermeidliche vorübergehende Auswirkungen (z.B. Baustellenlärm, temporäres Abschieben des Mutterbodens und Lagern auf den Nachbargrundstücken) wird dabei nicht vertiefend eingegangen.

Schutzgut	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Umweltwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen Beeinträchtigungen**
Boden	Bestand:	Verlust der Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und als Wasserfilter.

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen Beeinträchtigungen
	- anthropogen überprägte Böden, geringer Ertrags- und Filterfunkton Vorbelastungen: - landwirtschaftliche Nutzung - stoffliche Vorbelastungen sind nicht bekannt Bewertung: - weitgehend intakte Bodenfunktion	Ausgleich erfolgt im Bauleitplanverfahren S-120-20 durch grünordnerischen Maßnahmen und Anlage der ökologischen Ausgleichsflächen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie ökologischer Ausgleich auf den externen Ausgleichsflächen.
Wasser	Bestand: - geringe bis mittlere Versickerungsleistung und Kontaminationsrisiko des Grundwassers Vorbelastungen: - stoffliche Vorbelastungen sind nicht bekannt außer durch die landwirtschaftliche Nutzung Bewertung: - geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate	Minderung der Grundwasserneubildungsrate durch geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in die westliche Richtung. Größtenteils ist bereit die Fläche der 5. Teiländerung des FNP als gewerbliche Baufläche dargestell. Es entstehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen.
Klima/Luft	Bestand: - Gebiet mit Kaltluftlaufbahn, jedoch mit Luftausstauschhindernissen (Grenze des bestehenden Gewerbegebietes GE West und der Bundesstraße B 466 Vorbelastungen: - Vorbelastung durch den Lärm mit Luftbeeinträchtigungen ausgehend von der Verkehrsbelastungen der Bundesstraße und teilweise Autobahn Bewertung: - mittlere Bedeutung für die Kaltluftproduktion	Geringe zusätzliche Belastungen im Vergleich zum IST-Zustand können nach der Umsetzung der Bauleitplanung entstehen. Es entstehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Mensch	Bestand: geringes Erholungspotential, Vorbelastungen: - hohe Verlärmung durch die Bundesstraße B466, optische Einengung des Plangebietes durch die langen Gebäude des GE WEST von Westen angrenzend. Direkte Nähe zur Bundesstraße und akustischer Beeinträchtigung ausgehend von der Autobahn A6 Bewertung: - geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch	Geringe Zunahme des Verkehrs; Es entstehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotope, Pflanzen, Tiere	Bestand: - Keine Biotope und Landschaftsbestandteile innerhalb der Planung - Das Planungsgebiet besteht aus einer Ackerfläche und „Bannwaldnasen“ auf der Fl.Nr. 1508 und 1505/1. Vorbelastungen: - Landwirtschaftliche Nutzung Bewertung: - Der Eingriff in die geschützten Strukturen wird vollständig flächengleich im Planungsgebiet selbst bzw. in der Nähe ausgeglichen.	Nach dem geplanten Ausgleich der Bannwaldflächen -Tausch mit Flächen im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes sind keine weiteren erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	Bestand: - Ackerfläche ohne Bäume und Sträucher Vorbelastungen: - Landwirtschaftliche Nutzung mit Ausnahme der „Bannwaldnasen“ Bewertung: - Geringes Naturerholungspotential	Schonender Umgang mit Oberboden. Es werden im Rahmen der Planung keine erhebliche Geländeveränderungen zugelassen. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Ökologische Aufwertung durch Anlegung ökologischen Ausgleichsflächen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze (im Rahmen der Bauleitplanung S-120-20).
Kultur- und Sachgüter	Bestand: - nicht vorhanden	ohne Bedeutung

Tabelle 1: Zusammenfassung des Umweltberichts

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Rahmen der 5. Teiländerung des FNP **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind**.
Diese Änderung soll die Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks West in die westliche Richtung schaffen.
Die Maßnahmen werden im eigenständigen Bebauungsplanverfahren S-120-20 erfolgen.

Hinweis

Wesentliche angewendete Verfahren bei der Umweltprüfung:

- **Auswertung einschlägiger umweltbezogener Informationsquellen,**
- **örtliche Biotoptypenkartierung auf der Grundlage vegetationskundlich und landschaftsstrukturell abgrenzbarer einheitlicher Lebensräume,**
- **Bewertung der Schutzgüter durch fachplanerische Einschätzungen.**

Als Grundlage für die Darstellung sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan, der Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Schwabach sowie die Angaben der Fachbehörden verwendet.
Die Einschätzung des ökologischen Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt.

Schwabach, in der Fassung des Feststellungsbeschlusses

Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Benjamin Nowotny
Stadtbaurat