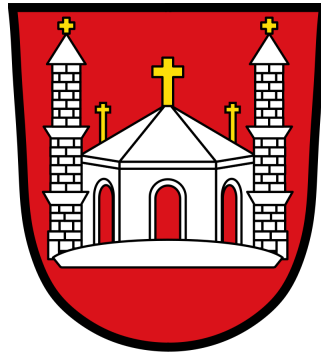


MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM



Begründung

zum

**Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung**

„Lagerfläche“

**Gemarkung Neuses a.d. Regnitz,
Teilfläche von Fl.Nr. 682**

Entwurf – Stand: April 2026

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Verfahrensstände Bauleitplanung	4
1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan	4
1.2 Bebauungsplan	4
1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
2. Lage und Umgrenzung des Plangebietes	5
2.1 Lage im Raum	5
2.2 Überschwemmungsgebiet der Aisch	7
2.3 Geographische Übersicht / Landschaft / Geologie / Hydrogeologie	8
3. Inhalt der Planung – Beschreibung	10
4. Erschließung	11
4.1 Verkehrserschließung	11
5. Emissionen	11
5.1 Lärm	11
6. Immissionen	12
7. Umweltbericht	13
7.1 Einleitung	13
7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	13
7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	13
7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	21
7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	21
7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	22
7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild	23
7.2.4 Schutzgut Boden	24
7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft	25
7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter	25
7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26

7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	26
7.4.1	Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter	26
7.4.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung) ..	26
7.4.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Relevanzprüfung)	27
7.4.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeiträge (FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung)	28
7.4.5	Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung	30
7.4.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	33
7.4.7	Weitere grünordnerische Festsetzungen	38
7.4.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	38
7.4.9	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken	38
7.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	38
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
	Anhang I: Pflanzliste für externe Ausgleichsfläche A2	40
	Anhang II: Biotopkartierungen	
	Anhang III: FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung	
	Anhang IV: Relevanzprüfung	
	Anhang V: LfL- Information Streuobst erhalten – pflegen – nutzen	
	Anhang VI: LfL-Information Pflege von Hecken und Feldgehölzen	
	Anhang VII: FFH-SPA-Verträglichkeitsprüfung	

Abbildungen:

- Übersichtskarte, ummaßstäblich	6
- Auszug Änderung Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Plangebietes	11
- Luftbild des Planungsgebietes	14
- Abb. 4 Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ (SPA-Gebiet 6331-471)	15
- Abb. 5 FFH-Gebiet 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“	16
- Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatschG	17
- Abb. 11: Wirk-/ Untersuchungsraum für die Schutzgüter der Natura 2000 Gebiete	19
- Abb. 12: Lebensraumtyp und Arten im FFH-Gebiet 6131-371	29
- Abb. 9 Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	31

1. Verfahrensstände Bauleitplanung

1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 03.07.2001 der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg.

Die „Lagerfläche“ wird mit Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB ausgewiesen. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Bebauungsplan

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 0,6 ha (6.000 m²). Die Ausweisung als Flächen für Ablagerung ist im Flächennutzungsplan noch nicht festgesetzt. Hier erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Markt Eggolsheim plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Lagerfläche von anfallenden Schüttgütern geschaffen werden.

2. Lage und Umgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage im Raum

Der Ortsteil Neuses a.d. Regnitz liegt im Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken, am Westrand der Fränkischen Schweiz und gehört zum Markt Eggolsheim.

Naturräumlich liegt Neuses im Fränkischen Keuper-Liasland, zählt zur Naturraum-Einheit Mittelfränkisches Becken und zur Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge / Stufenland.

Das Plangebiet liegt etwa 0,8 km nordwestlich des Ortes Neuses a.d. Regnitz in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung.

In rund 30 m nordöstlicher Richtung befindet sich die Regnitz, die nach Norden fließt und in Bischberg in den Main mündet. In ca. 420 m westlicher Richtung verläuft die Aisch.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet; das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt etwa 1,5 km nordöstlich zwischen Eggolsheim und Buttenheim.

Nachbargemeinden sind, von Norden beginnend im Uhrzeigersinn: Markt Buttenheim (Landkreis Bamberg), Markt Heiligenstadt i. OFr. (Landkreis Bamberg), Gemeinde Unterleinleiter, Stadt Ebermannstadt, Gemeinde Weilersbach, Stadt Forchheim, Gemeinde Hallerndorf und Gemeinde Altendorf (Landkreis Bamberg).

Der Markt Eggolsheim gliedert sich in 13 Gemeindeteile.

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,6 ha (6.000 m²) liegt im Nordwesten von Neuses a.d. Regnitz in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter und waldähnlicher Umgebung.

Das geplante Vorhaben liegt laut Tektur zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans Oberfranken-West im Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze Sand und Kies SD/KS 33 Neuses a.d. Regnitz-Nordwest.

Hier soll nach Grundsatz B II 3.1.1 der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.



Übersichtskarte, unmaßstäblich (BayernAtlas)

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 250 m ü.NN.

Die betroffene Flurnummer lautet: Teilfläche von 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten: gewerblich genutzte Fläche (Asphaltmischwerk), Fl.Nr. 682/4
- Im Nordosten: Straße Zum alten Kieswerk, Fl.Nr. 682 und die Regnitz, Fl.Nr. 680
- Im Südosten: Waldähnliche Fläche, Fl.Nr. 682 und Fl.Nr. 1113/3 (ehem. Weg)
- Im Südwesten: Landwirtschaftliche Flächen, Fl.Nrn. 684 und 685

Das Plangebiet liegt innerhalb des HQ_{extrem}-Überschwemmungsgebiets der Aisch und damit auch innerhalb eines „Wassersensiblen Bereichs“, d.h. das Grundwasser kann sehr hoch anstehen.

2.2 Überschwemmungsgebiet der Aisch

Gemäß § 78 WHG Abs. 1 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine ausnahmsweise Zulassung kann unter den in § 78 WHG Abs. 2 kumulativ zu erfüllenden Bedingungen erfolgen.

Die Prüfung und ggf. Zulassung erfolgt durch das Landratsamt Forchheim als zuständige Rechtsbehörde.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind insbesondere folgende Punkte zu erfüllen:

- Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes darf nicht nachteilig beeinflusst werden.
- Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.
- Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden (sofern vorhanden).
- Das Vorhaben darf keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger haben.
- Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.
- Das Bauvorhaben ist so errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind (hochwasserangepasste Bauweise).

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)

Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung) - DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

2.3 Geographische Übersicht / Landschaft / Geologie / Hydrogeologie

Die Lage im Mittelfränkischen Becken und der Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue (Naturraum-Untereinheit (ABSP) 113-B) stellt sich als eine strukturreiche Landschaft mit gering bewegtem Relief und land- und forstwirtschaftlicher, sowie wasserwirtschaftlicher Nutzung dar.

Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Die mittlere wirkliche Lufttemperatur liegt bei 8° Celsius im Jahr, bei mittleren Niederschlagssummen zwischen 600 und 650 mm pro Jahr und einer mittleren Zahl der Sommertage von 30 bis 40 Tagen im Jahr. Das Plangebiet liegt anhand des Trockenheitsindex im Übergangsbereich von trocken bis mäßig feucht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Natura-2000-Gebietes, dem Vogelschutzgebiet „Aischgrund“, Teilfläche Nr. 6331-471.01, angrenzend an das FFH-Gebiet „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ Teilfläche Nr. 6131-317.03.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Region 4 Oberfranken West.

Als potentielle natürliche Vegetation kann man das Plangebiet zum Flatterulmen-Stieleichen-Wald im Komplex mit Silberweiden-Auenwald zählen.

Die Baumschicht wird von Flatterulme (*Ulmus laevis*) und Stieleiche (*Quercus robur*) beherrscht; in feuchteren Lagen finden sich Silberweiden (*Salix alba*).

2.3.1 Geologische Situation

Auszug aus „Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz“ der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024:

„Der Untersuchungsbereich zählt zur Nördlichen Albrandregion. Die digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 des UmweltAtlas Bayern [1] weist für den Untersuchungsbereich das Anstehen quartärer Flussschotter aus wechselnd sandigem, steinigem Kies aus.

In Richtung der Regnitz gehen die Sedimente in die jüngeren, quartären Auenablagerungen aus Sanden und Kiesen, z. T. unter Flusslehm, über. Generell können Ablagerungen im Auenbereich unterschiedliche Bodenarten, wie Mergel, Lehm, Sand und Kies, sowie z. T. Torf aufweisen.

Im Liegenden stehen laut der Karte fein- bis grobkörnige, hellgraue bis hellbraungraue Sandsteine der triassischen Exter-Formation (Oberer Keuper) an, die mit rotgrauen bis blaugrauen, schluffigen Tonsteinen eine Wechsellagerung bilden. Der triassische Sandstein ist in Teilbereichen durch jurassischen, dunkelgrauen Tonstein der Bamberg-Formation (Lias) überlagert und kann Gehängeschutt des Lias aufweisen [3].

Die sechs Erkundungsschürfe wurden im Bereich des ausgewiesenen Flussschotters erstellt, jedoch wurden diese aufgrund der vorliegenden Auffüllungen nicht angetroffen. Die natürlich anstehenden Tone und Sande sind der geologischen Einheit des Oberen Keuper zuzuordnen.

2.3.2 Hydrogeologische Situation

Die digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 des UmweltAtlas Bayern [1] weist für den Untersuchungsbereich einen Grundwasserstand im Quartär bei 244 m ü. NN (Stichtagsmessung Niedrigwasser) aus. Im Gebiet bilden die quartären Flussschotter den oberflächennahen Grundwasserleiter. Ein Stützpunkt der Grundwassergleichen des Sandsteinkeupers gibt zudem einen Grundwasserstand bei 246 m ü. NN an. Da der Grundwasserstand im Quartär bei Niedrigwasser gemessen wurde, ist davon auszugehen, dass dieser auch höher liegen kann. Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurde in Schurf SCH 3 bei 4,5 m unter GOK und damit bei 245,99 m ü. NHN oberhalb der stauenden Tone ein Wasserzutritt erfasst. Aufgrund o. g. Angaben ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um Grundwasser handelt. Unterhalb der Auffüllungen liegt damit eine rd. 0,5 – 2,0 m mächtige Deckschicht oberhalb des Grundwassers vor. Aufgrund der wasserdurchlässigen

Sandfenster fällt diese bei Schurf SCH 1 geringmächtiger (~ 0,9 m) aus und wäre bei Schurf SCH 5 somit nicht vorhanden.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordosten gerichtet. Im Quartär ist von ungespannten Grundwasserverhältnissen auszugehen.“

3. Inhalt der Planung - Beschreibung

Das durch Planzeichen gekennzeichnete Planungsgebiet wird als Flächen für Ablagerungen als Lagerfläche zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling genutzt werden. Voraussichtlich wird zeitweise eine mobile Brecheranlage vor Ort sein.

Um das Auswaschen von Schadstoffen zu vermeiden, ist es möglicherweise erforderlich, einen Teilbereich der Lagerfläche zu überdachen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt sich wie folgt dar:



Auszug Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Plangebietes

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße Zum alten Kieswerk von Nordosten auf das Gelände der Lagerfläche.

5. Emissionen

5.1 Lärm

Die Nutzungen im Plangebiet erzeugen soweit Lärm und Geräusche, welche beim Transport, Abladen und Wiederaufladen der Baustoffe und Schüttgüter (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdbaushub) durch Schwerlastverkehr entstehen. Dies wird durch die bereits

vorhandenen Erdwälle, welche aus naturschutzrechtlicher Sicht zu begrünen sind, soweit gemindert, damit die angrenzenden Flächen mit Fauna und Flora sich weiterentwickeln können. Immissionsorte (z.B. Wohnungen, Arbeitsräume) werden durch das Plangebiet nicht tangiert, da sich keine Wohnungen oder Arbeitsräume in näherer Umgebung befinden.

6. Immissionen

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen können auf der Lagerfläche Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen verursachen, was aufgrund der bereits vorhandenen Erdwälle, welche noch begrünt werden, soweit verhindert wird.

Die Lagerfläche hat seine Funktion zur Lagerung von Boden- und Erdaushub, Asphalt- und Betonbruch, die geordnete Zwischenlagerung, Beprobung der Güter und den Abtransport zur Wiederverwendung (Recycling) zu erfüllen.

Aufkommende Staubverfrachtung im Betrieb der Lagerfläche und Maßnahmen zur Reduzierung von Staubemissionen können mit einer konkreten Vorhabensbeschreibung zur Nutzung der Lagerfläche erfolgen.

7. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Lagerfläche“ auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 682 in der Gemarkung Neuses a.d. Regnitz wird diese Umweltprüfung wie folgt abgehandelt:

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Markt Eggolsheim plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphalt- und Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Zwischenlagerung, die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerfläche von anfallenden Schüttgütern geschaffen werden.

7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzte, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).



Luftbild des Planungsgebietes © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Das Plangebiet liegt im Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ (SPA-Gebiet 6331-471):

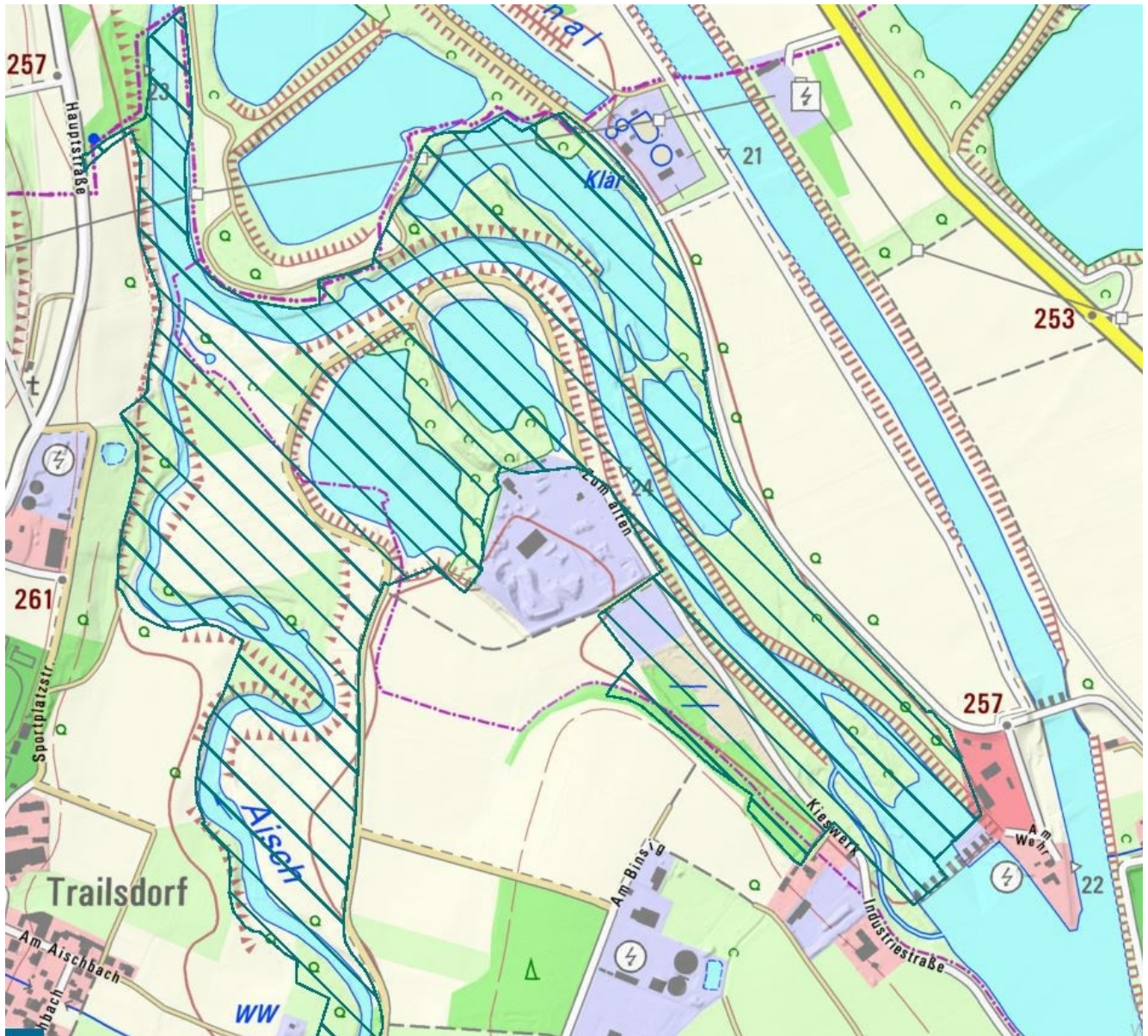


Abb. 4 - Auszug aus BayernAtlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“:

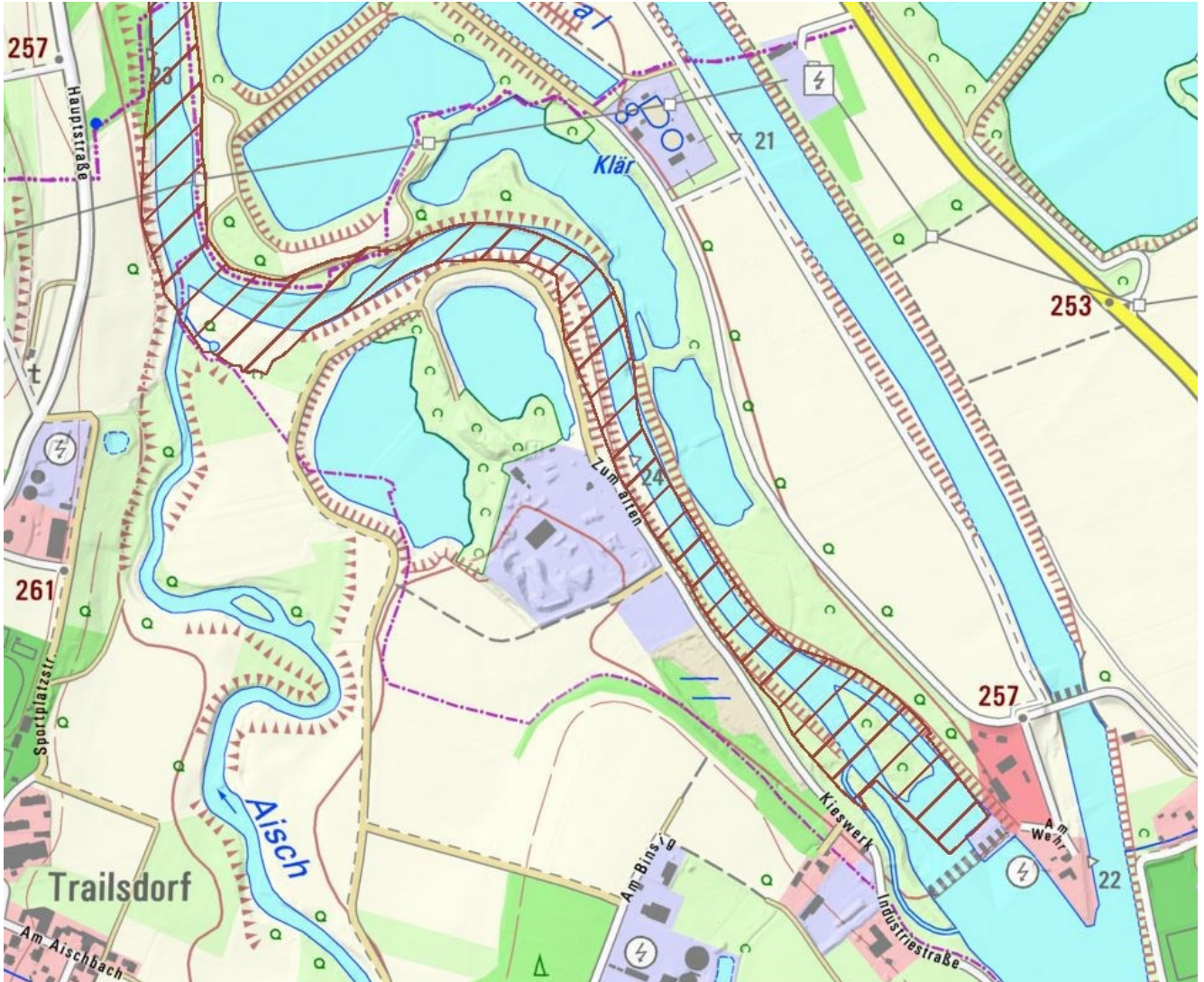
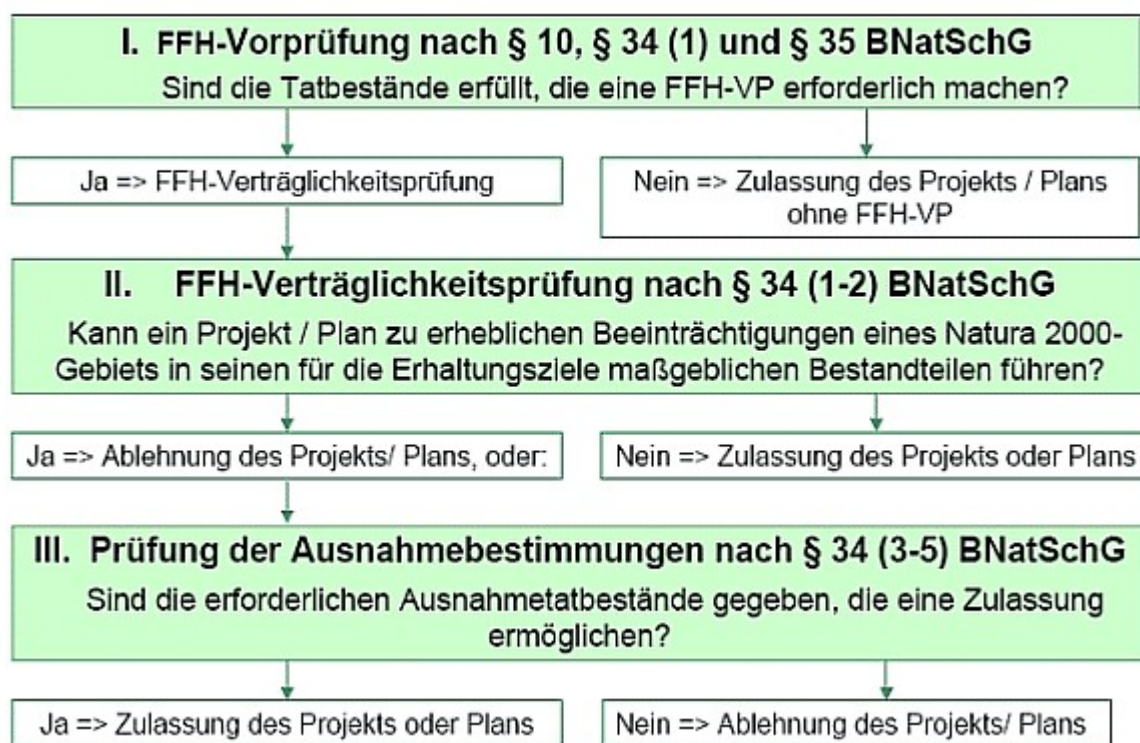


Abb. 5 - Auszug aus BayernAtlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Da nach der Erstellung der FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung vom 29.01.2024 der raumstation Mösing Rothmeier GbR, Ingenieurbüro, Fürth eine das Bebauungsplanverfahren begleitende FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, wird die Vorgehensweise dieser Verträglichkeitsprüfung wie folgt abgehandelt:

Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatSchG



Quelle: Bundesamt für Naturschutz

Gegenstand der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung ist die Prüfung der erheblichen Beeinträchtigung der konkreten Erhaltungsziele des SPA-Gebietes 6331-471 „Aischgrund“ (s. Abbildung 4) durch das Vorhaben. Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsstudie ist die Prüfung der erheblichen Beeinträchtigung der konkreten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ (s. Abbildung 5) durch das Vorhaben.

Die FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung wurde von der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg am 21.11.2025 erstellt (siehe Anhang VII).

In der Einleitung werden der Anlass und die Aufgabenstellung formuliert, welche wie folgt lauten:

... „Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 13.06.2025 präzisiert die Aufgabenstellung „Die vorgelegten Kartierungen (Kurzgutachten zur saP und Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung) betrachten den Ist-Zustand der Fläche. Dieser ist jedoch ohne vorheriges Genehmigungsverfahren hergestellt worden, somit ist noch keine adäquate Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen und europarechtlichen Belange erfolgt. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, hat eine gutachterliche Betrachtung der Fläche im Rahmen einer Worst-Case-Analyse zu erfolgen mit Erweiterung der Verträglichkeitsabschätzung und -prüfung um ggf. signifikant vorkommende Arten (Anhang 1 Vogelschutzrichtlinie sowie Zugvogelarten), die nicht zu den Konkretisierungen der Erhaltungsziele des SPA-Gebietes gehören“.

Im Kapitel 4 Wirkfaktoren des Vorhabens, Vorbelastungen der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025 wird unter dem Punkt 4.4 Funktionsbeeinträchtigung von Vogel Lebensräumen durch Lärmimmissionen folgendes Zitat aufgeführt:

Laut BfN-Informationssystem „ffh vp info“ führen Louis & Klein (2001:490f.) zur Frage der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten aus: 'Maßgebliche Bestandteile des Gebiets für die Gewährleistung der Erhaltungsziele sind alle Flächen, die wichtige Funktionen zur Erhaltung der Lebensräume oder Arten nach der Vogelschutz-Richtlinie erfüllen, für die das Gebiet eingerichtet wurde. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele liegt vor, wenn in einem europäischen Schutzgebiet durch eine menschliche Betätigung die Lebensbedingungen der geschützten Vogelarten wesentlich verschlechtert oder ihre Lebensräume unmittelbar nachteilig beeinflusst werden können. Davon ist auszugehen, wenn die Lebensraumfunktion des Gebiets nicht oder nur noch eingeschränkt fortbesteht, weil die zur Verfügung stehende Fläche verkleinert wird oder sich die ökologischen Bedingungen in Folge des Projekts oder Plans verschlechtern werden. Das Gleiche gilt, wenn voraussichtliche Störungen eine Abnahme der Population der geschützten Vögel erwarten lassen, so dass die Erhaltungsziele des Gebiets voraussichtlich nicht mehr vollständig erreichbar sind. Dazu tragen insbesondere Störungen durch Lärm, Licht und Erschütterungen bei. [...] Erheblich ist eine Beeinträchtigung, wenn sie sich nicht nur unwesentlich auf die Funktionen des betroffenen Europäischen Vogelschutzgebiets auswirken. Je empfindlicher das Gebiet oder die zu schützende Art ist, umso niedriger ist die Erheblichkeitsschwelle anzusetzen.'

Im Kapitel 5 der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025 wird die Ermittlung der Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter mit dem Punkt 5.1 Abgrenzung des Wirkraums folgendes genannt:

„Der Wirkraum der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist so abgegrenzt, dass alle von der Planung möglicherweise betroffenen Bereiche von Natura 2000-Gebieten erfasst sind sowie darüber hinaus ggf. Strukturen, Funktionen und funktionale Beziehungen, die für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten des Schutzgebietes unerlässlich sind. Allerdings ist bei Gebieten mit einer großen Längserstreckung der detailliert zu untersuchende Bereich auf diejenigen Teilräume einzuschränken, die in ihnen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können.

In Anlehnung an LAMBRECHT et al. (2004) sind Bereiche der direkten Flächeninanspruchnahme (mit Überbauung und Veränderung der Habitatstruktur), Veränderungen abiotischer Standortfaktoren, anlagebedingter Barriere- oder Fallenwirkung, nichtstofflicher und stofflicher Einwirkungen (v. a. Lärm-, Licht-, Staub- und Schadstoffimmissionen) einbezogen. In der vorliegenden Prüfung umfasst der Wirkraum den unmittelbaren Eingriffsbereich (geplanter Lagerplatz) und einen Bereich außerhalb in dem Folgewirkungen des Eingriffs auf Lebensräume bzw. Arten des unmittelbaren Eingriffsbereichs entstehen, s. Abb. 11. Dies können Störwirkungen, Fragmentierung von Lebensräumen, Veränderungen der Standorteigenschaften durch Stoffeintrag u.a. sein.

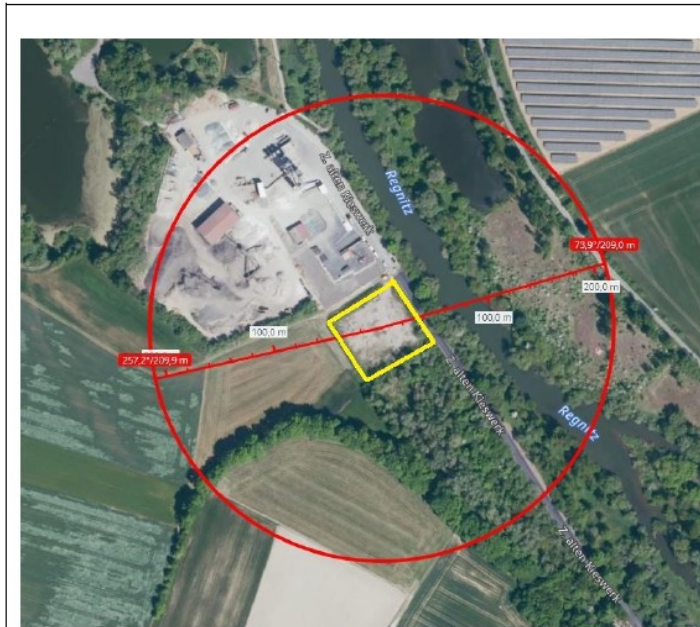


Abb. 11: Wirkraum bzw. Untersuchungsraum für die Schutzgüter der Natura 2000 Gebiete.

Im Kapitel 6 der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025 werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen zum Vorhaben genannt. „Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung haben die Aufgabe, die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des FFH- und Vogelschutzgebiets zu verhindern bzw. zu begrenzen.“

Im Kapitel 7 wird die Bewertung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele wie folgt beschrieben:

„Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen erfolgt nach LAMBRECHT, H. & T RAUTNER, J. (2007). Grundsätzlich gilt, dass die direkte und dauerhafte Inanspruchnahme eines (Teil-)Habitats einer Art des Anhangs II FFH-RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL, das in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt.“

Die Zusammenfassung im Kapitel 8 der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025 lautet wie folgt:

„Durch den geplanten Lagerplatz treten keine Flächenverluste von FFH-Lebensraumtypen ein. Die negativen Auswirkungen durch stoffliche Einträge können durch Kompensationsmaßnahmen verhindert werden.

Die projektbedingten direkten Flächenverluste des Vogelschutzgebiets können durch Optimierungsmaßnahmen der noch vorhandenen Waldfläche kompensiert werden. Auswirkungen im betroffenen Wirkraum durch Lärm können durch Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden. Die Populationen der jeweiligen Vogelarten bleiben stabil, da die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewahrt bleibt.

Der Verlust eines Brutplatzes des Flussregenpfeifers muss durch die Bereitstellung einer Fläche zur Pionierbesiedlung ausgeglichen werden.

In der Gesamtbetrachtung kann, auch durch die geringen Flächenverluste in Bezug auf die Gesamtflächen der Natura 2000-Gebiete, eine erhebliche Beeinträchtigung für die Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.“

7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme erfolgte aufgrund von Begehungen, durch Einholen von entsprechenden Fachgutachten der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen, Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten vom 25.01.2024, der raumstation Mösing Rothmeier GbR, Ingenieurbüro, Fürth, FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung vom 29.01.2024 und der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Relevanzprüfung vom 14.04.2025, FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025, Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung, Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung und ist von Verkehrslärm belastet, welche von der Nutzung des gegenüberliegenden Kieswerkes untertags ausgeht.

Die Straße Zum alten Kieswerk führt entlang des Plangebietes und dient der Erschließung und als Zufahrt für das Plangebiet.

Im Südwesten finden sich Ackerflächen und im Südosten schließen sich waldähnliche Vegetation mit Sandflächen an.

Die Fläche spielt aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung keine Rolle für die Erholung. Ansonsten wird das Plangebiet nicht als örtlicher Erholungsraum genutzt. Überörtliche Wander- und Radwege sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Lage und Nutzung des Vorhabens wird der Verkehr auf den Erschließungswegen zunehmen, ebenso die Lärmbelästigung durch die Nutzung in diesem Bereich, was durch die bestehenden Erdwälle reduziert wird.

Ergebnis

Durch das Plangebiet entstehen für die umliegende Bevölkerung von Neuses hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung nur unwesentliche Störungen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm und Verkehrsbelastung können als **gering** eingestuft werden.

7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung.

Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung sind keine geschützten Arten- und Lebensräume auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 vorhanden. Dies wird mit der Relevanzprüfung von der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg vom 14.04.2025 bestätigt.

Die Betrachtung der vorrangigen Lebensgrundlagen für Arten und Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen wurde in der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung vom 21.11.2025 der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg ausführlich vorgenommen.

Auswirkungen

Während der Nutzung kommt es zu Lärmbelästigungen, welche durch die vorhandenen Erdwälle soweit eingedämmt werden, um Störungen der umliegenden Arten und

Lebensräume zu verhindern. Zudem ist eine 5-reihige Heckenbepflanzung mit Überhältern auf den Erdwällen vorgesehen, welche wichtige Lebensräumen für Tiere und Pflanzen darstellen, zumal der beplante Bereich das europäische Vogelschutzgebiet überlagert. Somit kann das Schutzgut Arten und Lebensräume im Plangebiet wieder hergestellt werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume ist aufgrund der Begrünung der Erdwälle auf der Lagerfläche eine Verbesserung zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen für Arten und Lebensräume durch die Nutzung als Lagerfläche können vor Ort mit den 5-reihigen Hecken mit Überhältern wiederhergestellt werden.

Die Beeinträchtigung im Plangebiet wird als **mittel** angesehen.

7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist vielfältig strukturiert, von Biotopen und Wasserflächen (Regnitz, Baggerseen) geprägt. Die Lagerfläche liegt angrenzend an bereits gewerblich genutzte Flächen (Asphaltmischwerk) und grenzt an landwirtschaftliche und waldähnliche Flächen an. Das Vorhaben hat mittleren Einfluß auf das Landschaftsbild, da das Plangebiet mit Erdwällen umgeben ist.

Auswirkungen

Die geplante Nutzung als Lagerfläche schließt sich an die bestehende Nutzung des angrenzenden Asphaltmischwerk an.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann im Plangebiet durch die Begrünung der Erdwälle verbessert werden.

Ergebnis

Der Bebauungsplan mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen soll die Nutzung der Lagerfläche am jetzigen Standort ermöglichen, was die Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Anlegung von 5-reihigen Hecken mit Überhältern auf den Erdwällen gewährleistet.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann somit als **gering** eingestuft werden.

7.2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Auszug aus „Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz“
der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024:

„Gemäß der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung der Geowissenschaftlichen Landesaufnahme in der Planungsregion 4 Oberfranken West liegt im Untersuchungsgebiet eine geringe (mehrere Monate bis ca. 3 Jahre) Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung vor [4]. Durch die vorhandenen Auffüllungen sowie aufgrund der Sandfenster ist diese noch weniger gegeben. Aufgrund der Lage im HQ_{extrem}-Überschwemmungsgebiet sowie der geringen Schutzfunktion der Deckschichten unterhalb der Auffüllungen wird zur Errichtung eines Lagerplatzes für Asphalt- und Betonbruch die **Versiegelung** (wasserundurchlässiger Beton oder Asphaltbeton oder flüssigkeitsundurchlässige Bauweise nach TRwS 786) der Fläche empfohlen. Da zum Gefährdungspotential der Auffüllungen für das Grundwasser derzeit keine Aussagen getroffen werden kann (keine Beauftragung der orientierenden Schadstoffuntersuchung), könnte durch eine Versiegelung der Fläche eine Versickerung von schadstoffbehaftetem Sickerwasser in das Grundwasser vermieden werden.

Gemäß dem LfU-Merkblatt Nr. 3.4/1 [5] ist für die Lagerung von pechhaltigem Straßenaufbruch ein geschlossener und vor Witterungseinflüssen geschützter Raum auf einer befestigten Fläche erforderlich, um eine Verwehung zu verhindern.

Zusammenfassend ist der Standort zur Errichtung einer Lagerfläche für Asphalt- und Betonbruch nur **bedingt** bzw. nur bei Ausführung o.g. Schutzmaßnahmen geeignet.“

Ergebnis

Für das Schutzgut Boden ist die Beeinträchtigung als **hoch** einzustufen.

7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Regnitz, die ca. 30 m in östlicher Richtung verläuft, und der Aisch, die sich in ca. 420 m Entfernung befindet.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet; das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt etwa 1,5 km nordöstlich zwischen Eggolsheim und Buttenheim.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Nutzung als Lagerfläche hat negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Im Überschwemmungsgebiet wurden bisher keine Überschwemmungen verzeichnet.

Zum Thema Grundwasser liegt das Geologische / Hydrogeologische Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024 vor.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser/Klima/Luft wird die Beeinträchtigung als **hoch** eingestuft.

7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sach- und Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Ergebnis Sachgüter

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge; der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist hier der Boden.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Nutzung der Lagerfläche durch die Lagerung von Schüttgütern, würden die o.g. Beeinträchtigungen nicht eintreten.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

7.4.1 Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans können durch die Begrünung der Erdwälle mit 5-reihigen Hecken mit Überhältern Minderungen der Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet selbst erfolgen.

Im Punkt 7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung werden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff festgelegt.

7.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (FFH/ SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung)

Aus der FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung vom 29.01.2024 der raumstation Mösing Rothmeier GbR, Ingenieurbüro, Fürth sind folgende Ergebnisse zu berücksichtigen:

- a. Worst-Case-Maßnahmen für Bewohner natürlicher Fließgewässer (EZ 3 Vogelarten)
- b. Worst-Case-Maßnahmen für Bewohner von Pionier-Auwälder Weidengebüsch und Schilfflächen (EZ 6 Vogelarten)

- c. Worst-Case-Maßnahmen für Altholzbewohner (EZ 7 Vogelarten)
- d. Worst-Case-Maßnahmen für Bewohner von Sandlebensräumen und halboffenen Landschaften (EZ 8 Vogelarten)
- e. Worst-Case-Maßnahmen für Bewohner struktur- und insektenreicher Gehölz-Offenland-Komplexe und naturnaher Waldsäume (EZ 9 Vogelarten)
- f. Worst-Case-Maßnahmen zur Wirkfaktorgruppe 1-3 (Gelbbauchunke, Kammmolch, Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Biber, Käferarten)
- g. Worst-Case-Maßnahmen zur Wirkfaktorgruppe 6 (Libellen, Amphibien)

Zur Erläuterung: Eine Worst-Case-Betrachtung ist in Fällen angezeigt, in denen tier- und pflanzenökologische Sachverhalte nicht konkret aufklärbar sind und keine quantitativen wissenschaftlichen Erkenntnisse vorliegen (Lagerplatz wurde seinerzeit widerrechtlich errichtet). Es handelt sich demnach um eine konservative Form der Risikoabschätzung, bei der alle planungsrelevanten Arten ohne Bestandserhebungen als in einer maximalen Individuendichte und idealen Populationszusammensetzung vorkommend angenommen wird, sobald sich das Untersuchungsgebiet im Verbreitungsgebiet der zu betrachtenden Art befindet und geeignete Lebensräume (auch suboptimale) vorhanden sind bzw. ihr Vorkommen auf der Grundlage der potentiellen Habitategnung der vorhandenen Strukturen nicht ausgeschlossen werden kann.

7.4.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Relevanzprüfung)

Auszug aus „saP-Relevanzprüfung (Kurzgutachten) für das Vorhaben Lagerplatz, Neuses, Markt Eggolsheim“ von Frau Dr. Gudrun Mühlhofer / ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg vom 14.04.2025:

„Anlass und Aufgabenstellung

Für den Lagerplatz im Ortsteil Neuses im Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich. Im Rahmen eines Kurzgutachtens wird das Habitatpotenzial geschützter Arten geprüft und sofern erforderlich, die Notwendigkeit vertiefter Erfassungen ermittelt. Konfliktmindernde Maßnahmen werden ggfs. aufgezeigt.

Es wird ermittelt, ob dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen bzw. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden können. Sollten im Rahmen dieser Betrachtung unter Einbeziehung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, wäre der weitere Untersuchungsumfang abzustimmen.

In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird eine Potenzialabschätzung für geschützte Arten vorgenommen. Die Habitatstrukturen für relevante Arten werden ermittelt, in dem z.B. Gewässer, Grünland und Gehölze auf Besiedlungsspuren geschützter Arten kontrolliert werden. Ggf. können geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen oder die Notwendigkeit vertiefter Erfassungen aufgezeigt werden. Dadurch kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden.

...

Fazit

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für Tier- und Vogelarten gem. § 44 (1) Abs. Nr. 1 und 2 BNatSchG sind keine vertieften Erfassungen und keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich.

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung wird durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern: Baubedingte Tötungen von Vogelarten oder die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern werden durch die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 1.03. bis 30.09.) der Vogelarten vermieden. Falls Gehölze während der Brutzeit entfernt werden sollen, ist vorab durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen ob Gelege vorhanden sind.“

7.4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (FFH/ SPA-Verträglichkeitsprüfung)

„Im Wirkraum des geplanten Eingriffs sind nachweislich die Erhaltungsziele für den Lebensraumtyp Auwald, die Populationen des Bibers und der Grünen Keiljungfer betroffen. **Abb. 12:**

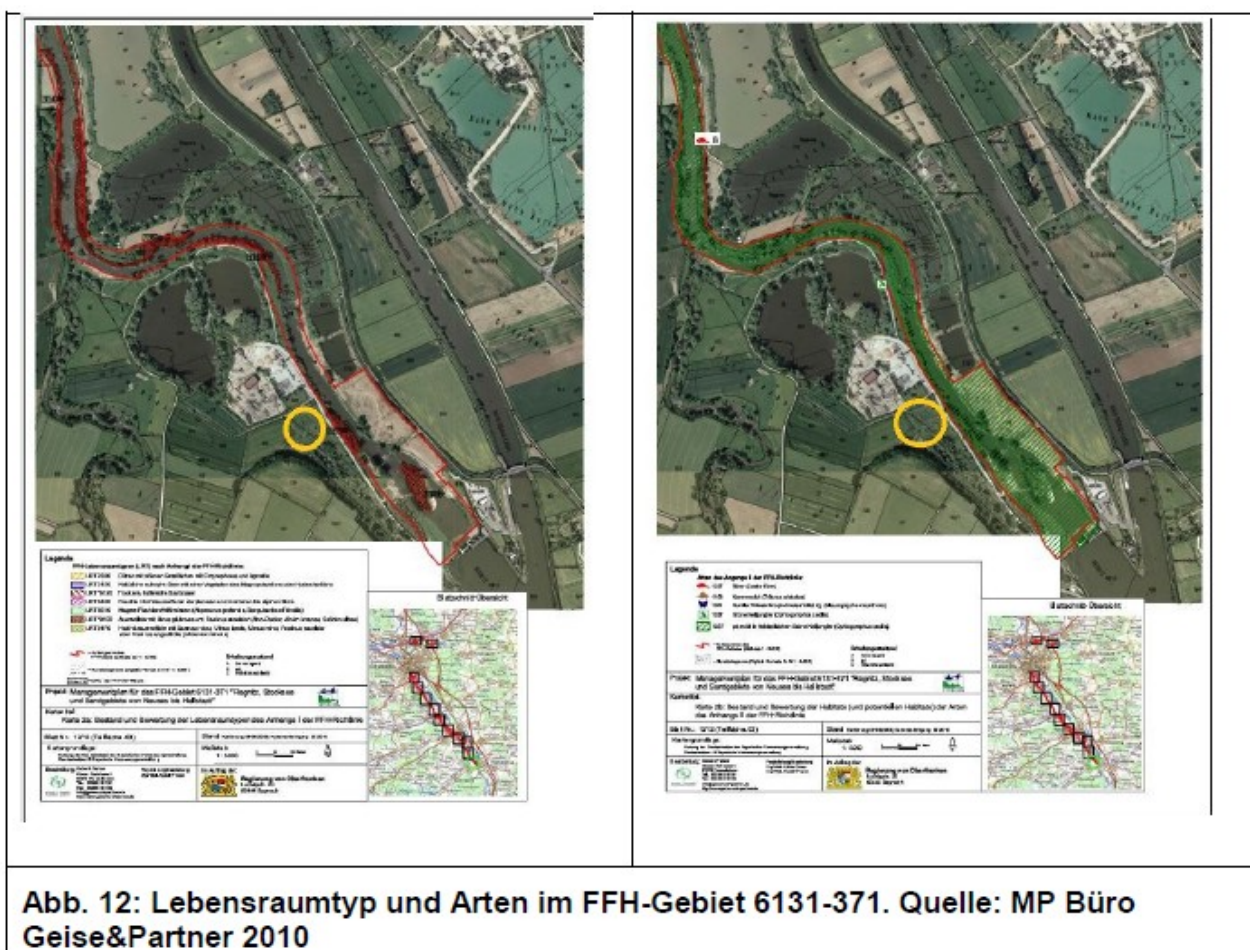


Abb. 12: Lebensraumtyp und Arten im FFH-Gebiet 6131-371. Quelle: MP Büro Geise&Partner 2010

Lebensraumtyp: Ein Bestand des Lebensraumtyps *91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* liegt östlich der Vorhabenfläche, s. Abb. 12. Eine Straße trennt den Lebensraumtyp mit der Flächennummer 117 von der Vorhabenfläche. In weiterer Entfernung liegen die Flächennummern 116 und 118. Es handelt sich dabei um sehr schmale und flächenmäßig kleine, flussbegleitende Auwald-Streifen (116 und 117) und einen Bestand auf einer Insel im Fluss (118) mit einer guten Bewertung (B). Andere Lebensraumtypen stehen in keinem räumlich funktionalen Zusammenhang zu dem geplanten Vorhaben.

Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie: Benachbart an die Vorhabenfläche befinden sich potenzielle Habitatflächen für die Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*) in und an der Regnitz, s. Abb. 12. In größerer Entfernung nach Norden wurde ein Biberrevier erfasst. Für Bechsteinfledermaus, Hirschkäfer, Eremit und Heldbock sind in dem betreffenden Abschnitt des FFH-Gebiets keine Nachweise vorhanden. Habitatelemente wie alte Bäume mit großen Stammumfängen und Höhlen sind potenziell im Auwaldbestand vorhanden. Für Gelbbauch-

unke, Kammmolch und Wiesenknopf-Ameisenbläuling sind im betroffenen Gebietsabschnitt weder Nachweise erbracht worden, noch sind die notwendigen Lebensraumelemente vorhanden.

Flächeninanspruchnahme: Durch die Planung wird baubedingt nicht in das angrenzende FFH-Gebiet eingegriffen. In das Fließgewässer der Regnitz wird baubedingt nicht eingegriffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Verlust von Flächen des Lebensraumtyps Auwald (mit potenziellen Lebensstätten der Bechsteinfledermaus und der drei Käferarten) und des Lebensraums von Biber und Grüner Keiljungfer liegt nicht vor.

Schadstoff- und Staubemission: Durch die geplante Nutzung des Lagerplatzes kann schadstoffbehaftetes Sickerwasser in das Gewässersystem der Regnitz eingetragen werden. Das Erhaltungsziel „Erhalt ggf. Wiederherstellung einer hohen Wasserqualität“ als Lebensraum für Libellen ist hierdurch betroffen. Der stoffliche Eintrag kann auch den Erhaltungszustand des Auwaldes beeinträchtigen.“

7.4.5 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 hat eine Gesamtgröße von etwa 6.000 m² als Flächen für Ablagerung.

Da sich das Plangebiet innerhalb eines Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet), angrenzend an ein FFH-Gebiet (Natura 2000-Gebiet), und in einem Überschwemmungsgebiet befindet, ist laut Leitfaden Schutzkategorie III (BNT hoher Bedeutung) ein Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 anzuwenden.

Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

(gemäß Abb. 9: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs aus dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), (Ergänzte Fassung), Dezember 2021)

Abb. 9 | Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bedeutung der Schutzgüter*	Wert- punkte	Eingriffs- fläche	Eingriffs- schwere	Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen, vgl. Anl. 2 Tab 2.2))
Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	WP	Fläche (m²)	Beeinträchti- gungsfaktor	Planungsfaktor
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gemäß Anlage 1 Liste 1a	3	Fläche in m²	GRZ	bis zu minus 20 %
BNT mittlerer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b	8	Fläche in m²	GRZ	bis zu minus 20 %
BNT hoher Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 11 und 15 gemäß Anlage Anlage 1 Liste 1c und Biotopwertliste	11 12 13 14 15	Fläche in m²	1	bis zu minus 20 %
* Sofern die Bedeutung der Arten, der abiotischen Schutzgüter oder des Landschaftsbildes höher als die der BNT ist, ist eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen. Der Aufschlag kann in Form einer Erhöhung der Wertpunkte oder über eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen erfolgen. Der Aufschlag ist im Umweltbericht zu begründen.				

Die überbaute Fläche (Eingriffsfläche) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 6.000 m².

Gemäß Bestandserfassung/-bewertung ist dieser Eingriffsfläche eine hohe naturschutzrechtliche Bedeutung zuzuordnen, da es sich um Natura-2000-Schutzgebiete handelt.

Gemäß Liste 1c aus dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, ergänzte Fassung vom Dezember 2021 ist die Eingriffsfläche aufgrund der hohen naturschutzrechtlichen Bedeutung (BNT hoher Bedeutung) mit 15 Wertpunkten einzustufen.

Daraus ergibt sich gemäß Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bei einer Eingriffsfläche von $6.000 \text{ m}^2 \times 15 \text{ Wertpunkte BNT/m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor } 1,0$ insgesamt 90.000 Wertpunkte auszugleichen.

Ein Abzug durch einen Planungsfaktor durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs kann nicht erfolgen.

Somit sind Ausgleichs- und Ersatzflächen mit 90.000 Wertpunkten vom Markt Eggolsheim zu kompensieren, welche gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.02.2014 mit folgenden Biotop-/Nutzungstypen ausgeglichen werden können:

Im Plangebiet ist eine Begrünung der Erdwälle mit einer 5-reihigen Hecke mit Überhältern auf einer Fläche von 2.000 m^2 möglich, welche als Ausgleichsfläche A1 im Geltungsbereich festgesetzt wird.

Mit der Anlegung von B21 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten gemäß Biotopwertliste in junger Ausprägung B211 6 Wertpunkte je m^2 angesetzt werden.

Hierdurch können innerhalb des Plangebietes auf 2.000 m^2 12.000 Wertpunkte erzielt werden.

Weitere Ausgleichsflächen A2 werden als externe Ausgleichsflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 5666 und 5667, Gemarkung Eggolsheim, Landkreis Forchheim festgesetzt:

(Hinweis: auf 5666 und 5667 ist ein Retentionsraum die Vorgabe aus einem anderen Verfahren)

- G214 Artenreiches Extensivgrünland – Bedeutung hoch, 12 Wertpunkte je m^2 :
d.h. für eine Fläche von 1.200 m^2 ergeben sich mal 12 WP insgesamt 14.400 WP
- B111 Gebüsche/Hecken trocken-warmer Standorte (z.B. Berberitze, Felsenbirne, Felsenkirsche) – Bedeutung hoch, 12 Wertpunkte je m^2 :
d.h. für eine Fläche von 380 m^2 ergeben sich mal 12 WP insgesamt 4.560 WP
- B442 Streuobstbestände im Komplex mit Halbtrockenrasen – Bedeutung hoch, 13 Wertpunkte je m^2 :
d.h. für eine Fläche von 6.575 m^2 ergeben sich x 13 WP insgesamt 85.475 WP

Somit wird der Eingriff von 90.000 Wertpunkten mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes mit insgesamt 104.435 Wertpunkten ermöglicht.

7.4.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen A1 innerhalb der Eingriffsfläche im Gemarkungsgebiet des Marktes Eggolsheim

Anlegung von 5-reihigen Hecken mit Überhältern auf den Erdwällen

Ausgangszustand:

bestehende Erdwälle

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Beschreibung:

Anlegung von 5-reihigen Hecken mit Überhältern gemäß Pflanzschemata M 1:100 auf den bestehenden Erdwällen der Lagerfläche zur Einbindung der Lagerfläche in die freie Landschaft. Sie dient als wichtiges Gliederungselement, das die Übergänge zwischen bebauten und unbebauten Flächen harmonisiert und die visuelle Dominanz der Lagerfläche reduziert. Diese Struktur trägt somit wesentlich zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei und gewährleistet, dass die Eigenart der Landschaft gewahrt bleibt.

Die Heckenstruktur mit Überhältern schafft einen funktionalen Zusammenhang zwischen den Ausgleichsmaßnahmen und den eingriffsbedingten Beeinträchtigungen. Sie ist so konzipiert, dass sie die Wirkungen des Eingriffsvorhabens in den Hintergrund treten lässt und unter die Schwelle der Erheblichkeit drückt. Dies wird durch die optische Gestaltung und die räumliche Anordnung der Heckenstruktur erreicht, die die Sichtbeziehungen im betroffenen Landschaftsraum aufrechterhält und die ästhetischen Qualitäten des Landschaftsbildes erhält.

Die Einbindung der Lagerfläche in die freie Landschaft ist ein zentrales Ziel der grünordnerischen Maßnahmen. Die fünfzeilige Heckenstruktur mit Überhältern trägt dazu bei, dass die Lagerfläche nicht als Fremdkörper wahrgenommen wird, sondern harmonisch in die umgebende Landschaft integriert wird. Dies wird durch die Schaffung eines optischen Beziehungsgefüges erreicht, das die Übergänge zwischen bebauten und unbebauten Flächen fließend gestaltet.

Die fünfzeilige Heckenstruktur mit Überhältern ist besonders effektiv, da sie eine dichte und stabile Struktur bietet, die für die ökologische Funktion und die ästhetische Wirkung entscheidend ist. Diese Dimensionierung ist notwendig, um die erforderliche Dichte und Stabilität zu gewährleisten, die für den Windschutz, die Verhinderung von Bodenerosion und die Bereitstellung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen erforderlich ist, zumal der beplante Bereich das europäische Vogelschutzgebiet überlagert.

Maßnahme:

Pflege der fünfzeiligen Hecke mit Pflegemaßnahmen gemäß der LfL-Information Pflege von Hecken und Feldgehölzen vom Oktober 2022 (5. veränderte Auflage) als Anhang VI.

Ausgleichsmaßnahmen A2 außerhalb der Eingriffsfläche im Gemarkungsgebiet des Marktes Eggolsheim

Externe Ausgleichsfläche auf den Grundstücken Flur-Nrn. 5666 und 5667, Gemarkung Eggolsheim, Landkreis Forchheim, Gesamtfläche: 8.155 m²

1. Anlegung von G214 Artenreiches Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.200 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Beschreibung:

Artenreiches Grünland mit einer Vielzahl an Kräutern und Gräsern, typisch sind magere Glatt- und Goldhaferwiesen (in frischen Lagen) oder Magerweiden.

Meist frische bis mäßig trockene, nährstoffarme Standorte.

Maßnahme:

Extensive Pflege der artenreichen Grünlandfläche mit Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, sowie eine späte Mahd (oft 1-2 schürig).

2. Neuanlage und Entwicklung von B111 Gebüsch und Hecken auf trockenwarmen Standorten (z.B. Berberitze, Felsenbirne, Felsenkirsche) auf 380 m² an den West- und Ostseiten der Retentionsfläche mit einer Breite von 5,00 m bis 7,50 m

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

5 m bis 7,50 m breiter Pflanzstreifen als dreireihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit mind. 3 % Baumanteil (im Abstand von ca. 15 m bis 20 m) aus gebietsheimischen Gehölzen ist anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität der Sträucher 2 x v. 60- 100 cm im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m

Der geforderte Pflanzabstand von 2,00 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen, sowie zu den vorhandenen Straßen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

3. Neuanlage und Entwicklung von B442 Streuobstbeständen im Komplex mit Halbtrockenrasen auf einer Fläche von 6.575 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Unter Punkt 8.3.8 Streuobstwiesen des Erläuterungsberichtes vom 16.02.2001 zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg ist zu entnehmen:

„Streuobstwiesen sind außerordentlich wertvolle Biotope und Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Sie sind Bestandteil der für Franken typischen Kulturlandschaft und prägen mit ihren wechselnden Aspekten das Bild der Landschaft in den verschiedenen Jahreszeiten (Erholungsqualität). Sie sind das charakteristische Element zur Einbindung der Dörfer in die Landschaft und sollten dort, wo Streuobstgürtel ganz oder teilweise fehlen (Eggolsheim, Neuses, Unterstürmig, Kauernhofen) wieder neu geschaffen werden.“

...

„Erforderlich ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt der Bäume (mind. im 5-Jahres-Turnus). Bei älteren, ungepflegten Anlagen könnte durch eine Aktion des Naturparks in Zusammenarbeit mit Obst- und Gartenbauvereinen eine Erstpflege umgesetzt werden. An älteren Bäumen sind Totholzanteile und Baumhöhlen als Nistplatz für Baumkauz, Wendehals und Grünspecht aber unbedingt zu belassen. Besonders wertvoll sind Apfel- und Birnenbestände, da Kirschgärten wegen ihrer höheren wirtschaftlichen Bedeutung in der Regel intensiver gepflegt werden.“

Maßnahme:

Anlegung von Streuobsthochstämmen (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuß, vereinzelt auch Quitten und Wildobst, z.B. Speierling) im Abstand von 15 m in Reihen;

Pflege der Obstbäume durch entsprechende Maßnahmen siehe LfL-Information Streuobst erhalten – pflegen – nutzen vom November 2024 (13. Auflage) (Anhang V).

Ansaat der umliegenden Fläche mit Halbtrockenrasen; mit Pflegegängen mindestens zweimal im Jahr (Frühjahr und Herbst) Mähen mit Entfernen des Mähguts

7.4.7 Weitere grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet ist eine Begrünung der Erdwälle mit einer 5-reihigen Hecke mit Überhältern auf einer Fläche von 2.000 m² vorgesehen, welche als Ausgleichsfläche A1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt wird.

Diese werden mit der Erstellung der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung während des Bauleitplanungsverfahrens noch entsprechend festgelegt.

7.4.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten wurden im Vorfeld der Planung überprüft, Alternativstandorte wurden wegen mangelnder Verfügbarkeit ausgeschlossen und aus den nachfolgend genannten Gründen wurde dieser Standort gewählt:

- Erfassung bestehender Nutzungen im Gemeindegebiet → wurde berücksichtigt,
- Erfassung von Ausschlussflächen (bestehende oder durch Bauleitpläne festgelegte Siedlungsgebiete, sowie sonstige nicht geeignete Standorte) → wurde berücksichtigt
- Landwirtschaftliche Nutzung/ Bonität der Flächen → wurde berücksichtigt
- Bereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von Bedeutung sind
→ nicht betroffen
- Bewertung möglicher Eignungsflächen → wurde durchgeführt, es handelt sich um einen Standort mit Siedlungsanbindung zum Gewerbegebiet der Nachbargemeinde Hallerndorf.

7.4.9 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung, sowie als Datenquelle wurden die Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die bereits im Scoping-Verfahren erstellten Fachgutachten, sowie die Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Angaben über die Verkehrsbelastungen der Straße Zum alten Kieswerk.

7.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Vorhabenträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der Unteren Naturschutzbehörde abzunehmen. Nach fünf Jahren soll überprüft werden, ob die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches das angestrebte Ziel erreichen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der insgesamt 6.000 m² (0,6 ha) großen Fläche nahe der Ortslage Neuses a.d. Regnitz auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 ist die Ablagerung von Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und dem anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling geplant.

Die Bestandsaufnahme mit erforderlichen Gutachten ergab, dass sich das Plangebiet auf schützenswerten Flächen wie SPA-Vogelschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und angrenzend an ein FFH-Schutzgebiet, also Natura-2000-Gebiet befindet.

Durch die Nutzung der Lagerfläche sind erhebliche Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wie Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft zu erwarten, welche mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, um diese genannten Schutzgüter im Gebiet des Marktes Eggolsheim wiederherzustellen.

Markt Eggolsheim, den

Veitshöchheim, April 2026

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister



Jürgen Braun, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt bdl

Anhang I: Pflanzliste für externe Ausgleichsfläche A2:

Die folgende Pflanzliste enthalten gebietsheimische, standortgerechte Arten sowie Angaben zur erforderlichen Mindestgröße für die Anpflanzungen der externen Ausgleichsfläche A2 auf den Grundstücken Flur-Nrn. 5666 und 5667, Gemarkung Eggolsheim, Landkreis Forchheim:

Sträucher

Cornus mas	-	Kornelkirsche	vStr, 60-100
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel	vStr. 60- 100
Corylus avellana	-	Haselnuss	vStr, 60-100
Crateagus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn	vStr, 60-100
Crateagus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn	vStr, 60-100
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen	vStr. 60-100
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster	vStr, 60-100
Prunus spinosa	-	Schlehe	vStr, 60-100
Rosa canina	-	Hundsrose	vStr, 60-100
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder	vStr. 60-100
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball	vStr. 60-100
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball	vStr, 60-100