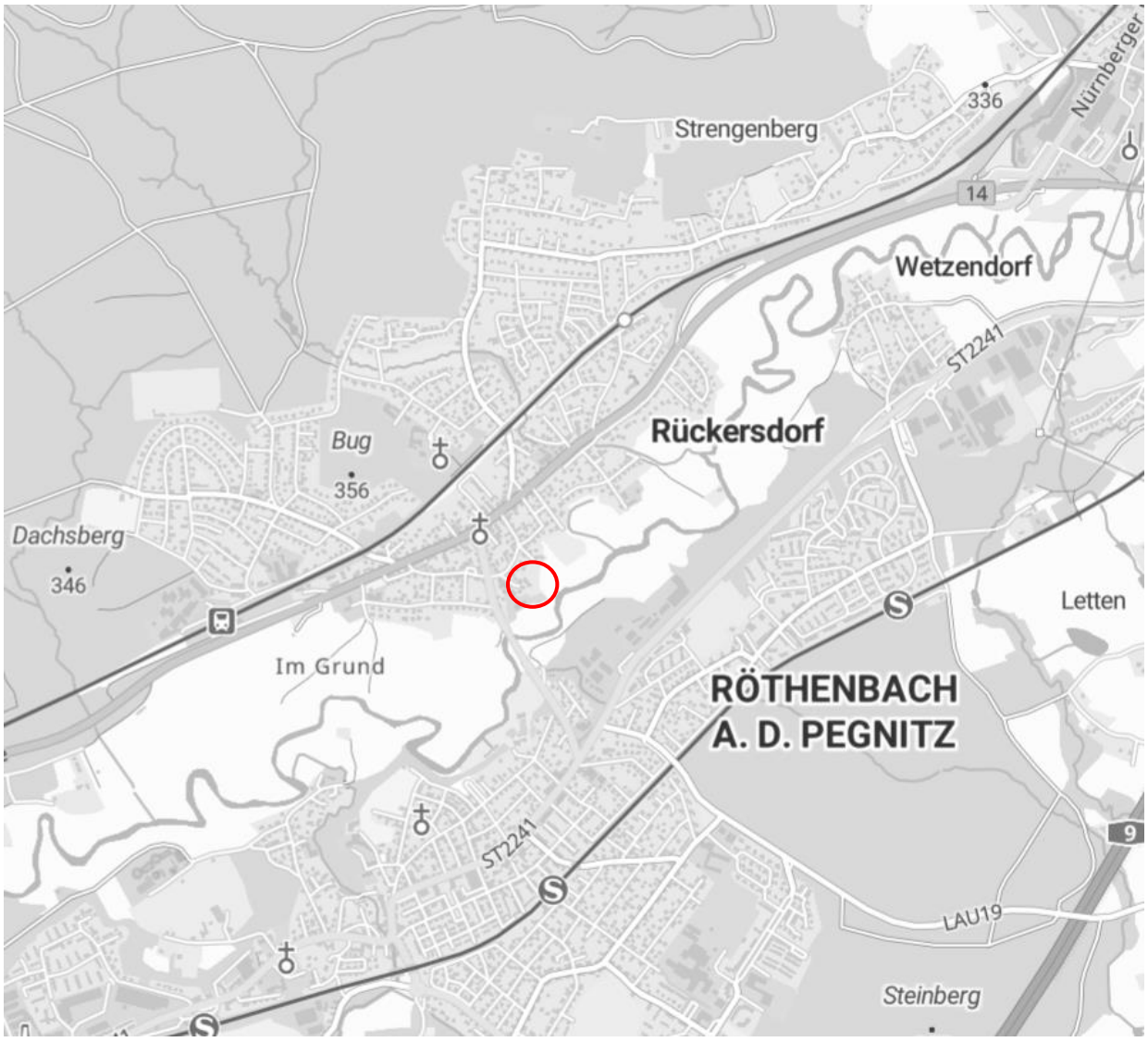
Gemeinde Rückersdorf

Änderung Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“

Begründung **31.07.2025**

(Begründung wird zum Entwurf noch in BP und FNP geteilt)



©Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:
Christoph Zeiler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
Lisa Esch, M.Sc. European Urban Studies

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

Gemeinde Rückersdorf
Änderung Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr.12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof, Pegnitzwiesen“

Gliederung **Seite**

A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG 3

1. PLANUNGSERFORDERNIS 3

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION 2

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN 3

4. BESTANDSAUFNAHME 5

4.1 Städtebauliche Grundlagen 5

4.2 Natur und Landschaft 5

5. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 6

6. ERSCHLIEßUNG 7

6.1 Verkehrserschließung 7

6.2 Weitere Erschließungsanlagen 8

7. IMMISSIONSSCHUTZ 8

8. DENKMALSCHUTZ 9

9. WASSERWIRTSCHAFT 9

10. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG 10

10.1 Gestaltungsmaßnahmen 10

10.2 Eingriffsermittlung 11

10.3 Ausgleichsflächen 12

10.4 Artenschutzprüfung / CEF-Maßnahmen 13

B UMWELTBERICHT 15

1. EINLEITUNG 15

1.1 Anlass und Aufgabe 15

1.2 Inhalt und Ziele des Plans 15

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 15

2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 16

2.1 Untersuchungsraum 16

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden 16

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 17

3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE 17

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 18

4.1 Mensch 18
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität 19
4.3 Boden 19
4.4 Wasser 20
4.5 Klima/Luft 21
4.6 Landschaft 22
4.7 Fläche 22
4.8 Kultur- und Sachgüter 23
4.9 Wechselwirkungen 23
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete 23
5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB 23
6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen 24
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 25
8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 25
9. Monitoring 25
10. Zusammenfassung 26

A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSERFORDERNIS

Im Süden des Gemeindegebietes am Rand zum Pegnitztal befindet sich ein das Wohnen nicht wesentliche störender produzierender Betrieb (Fertigung von Schaltanlagen in geschlossener Halle) sowie ein Wohnhaus. Der Betrieb benötigt dringendst Erweiterungsmöglichkeiten und plant den Abriss der bestehenden älteren Halle und den größeren Neubau einer Produktionshalle.

Das Grundstück und der bestehende Gebäudebestand befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Das Wasserwirtschaftsamt hat eine Hochwasserschutzmaßnahme für den südlichen Bereich des Ortes Rückersdorf geplant, die Maßnahme steht kurz vor der Umsetzung. Zur Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahme hat der Grundeigentümer einen Teil des Grundstücks an das Wasserwirtschaftsamt zur Schaffung eines Hochwasserdamms abgetreten. Mit der Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahme ist das Grundstück sowie weitere Teile des südli-

chen Ortsgebietes von Rückersdorf künftig hochwasserfrei, sodass die gegenständliche geplante Erweiterung realisiert werden kann.

Die Gemeinde Rückersdorf besitzt kaum gewerbliche Bauflächen und kann aufgrund ihrer Lage auch nur sehr eingeschränkt neue gewerbliche Bauflächen ausweisen. Der Nutzung bestehender Nachverdichtungspotentiale kommt in Rückersdorf deshalb besondere Bedeutung zu. Die gegenständliche Planung dient der Nachverdichtung und der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden Betrieb auf dem bestehenden Betriebsgrundstück. Der Erhalt der vorhandenen Gewerbebetriebe ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Gemeinde, zur Sicherstellung dieses Zieles ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erweiterung vor Ort in Rückersdorf ermöglicht das lokale Angebot von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Rückersdorf zu halten und die Stärkung eines mittelständischen Unternehmens.

Der Gemeinderat von Rückersdorf hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Mischgebiets im Parallelverfahren einzuleiten.

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Süden von Rückersdorf. Es hat eine Fläche von ca. 0,3 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen bzw. Teilflächen (TF) folgender Flurstücke: 52, 52/2, 54, 169 (TF), jeweils Gmkg. Rückersdorf.

Wie bereits dargelegt ist der Geltungsbereich bereits teilweise bebaut: im nördlichen Teil befindet sich ein Wohnhaus, in der Mitte des Geltungsbereiches eine Produktionshalle mit Büroräumen und randlich mehrere Nebengebäude. Das bestehende Wohnhaus weist gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze auf gesamter Länge eine Grenzbebauung auf. Das Wohnhaus hat zwei Vollgeschosse mit symmetrischem Satteldach, die Produktionshalle ist eingeschossig ebenfalls mit Satteldach.

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist durch die gemischte Bebauung des Ortes Rückersdorf geprägt, direkt nördlich angrenzend befinden sich Wohnhäuser, südlich des Geltungsbereiches befindet sich der gemeindliche Bauhof.

Der Geltungsbereich ist weitgehend eben, die unbebauten Grundstücksteile werden als gartenartige Freifläche genutzt. Die ehemals an der Ostgrenze des Grundstücks befindliche Hecke wurde inzwischen gerodet, die Grundstücksfläche wurde an das Wasserwirtschaftsamt abgetreten, hier soll der Hochwasserdamm errichtet werden (außerhalb des Geltungsbereiches).

Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet der Pegnitz wurde bereits hingewiesen. Der Untergrund besteht aus den nacheiszeitlichen Talfüllungen der Pegnitz. Der Grundwasserstand dürfte mit dem Wasserspiegel der Pegnitz korrelieren.

Besonders naturnahe Bereiche oder kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm

Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzugliedern und flächensparend zu behandeln.
Dies ist in vorliegendem Fall gegeben: Die Planung befindet sich auf einem bereits bebauten Grundstück, auf dem sich die bestehende Firma zukunftsorientiert erweitern möchte. Auch das Anbindegebot ist durch die bestehende Bebauung im Umfeld beachtet.

Das Landesentwicklungsprogramm setzt sich auch zum Grundsatz, dass die Standortvoraussetzungen für kleine bis mittelständische Unternehmen erhalten und verbessert werden sollen.

Insgesamt ist die Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms vereinbar.

Regionalplan

Die Gemeinde Rückersdorf liegt im Stadt- Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen an der östlichen Entwicklungsachse zwischen Nürnberg und dem Mittelzentrum Lauf a.d Pegnitz.

Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gilt es laut Regionalplan den regionalen Wirtschaftsschwerpunkt zu stärken, da es sich um einen wichtigen Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt handelt. Auch das produzierende Gewerbe bedarf struktureller Verbesserung.

Die vorliegende Planung kann deshalb die Ziele des Regionalplanes wirksam unterstützen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Für die Gemeinde Rückersdorf liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan mit Genehmigung der Regierung von Mittelfranken vor. Dieser stellt den Geltungsbereich teilweise als Mischgebiet, landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche dar.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Rückersdorf, eingescannte Fassung.

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Der Geltungsbereich liegt teils im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, teils im Außenbereich.

Südlich des Geltungsbereiches grenzt der Bauhof der Gemeinde an. Im Westen befindet sich die Freiwillige Feuerwehr von Rückersdorf. Wohngebiete oder Wohnnutzungen befinden sich sowohl bereits im Geltungsbereich als auch in dem im Norden anschließenden Grundstück (vgl. Kap. 7). Im Osten grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Flächen. Geplant ist eine Hochwasserschutzmaßnahme direkt an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Die Verkehrserschließung der Baufläche ist über die Luitpoldplatz bereits möglich.

4.2 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Pegnitztal.

Im Geltungsbereich liegt im Norden bereits eine Wohnnutzung vor, die östlich unversiegelte Grünfläche wird als Garten genutzt. Naturnahe Elemente sind kaum vorhanden. Die aktuelle Fertigungshalle mit Zufahrt und Garagen befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereiches

Im Süden befindet sich der Lauf der Pegnitz (Biotopteilflächen Nr. 6533-0010-001), welcher als Biotop kartiert ist. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt im Osten an. Auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde bereits hingewiesen. Nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahme wird der Geltungsbereich aber faktisch nicht mehr im Überschwemmungsgebiet liegen.

Das Gelände fällt leicht nach Südosten ab, der höchste Punkt liegt im Nordosten bei etwa 315 m ü.NN, der tiefste Punkt im Osten bei etwa 314 m ü.NN.

Der Untergrund besteht vorherrschend aus Vegen aus Auenschluff, -lehm oder-ton. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, die Pegnitz befindet sich etwa 40 m vom Geltungsbereich entfernt.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb gegeben.

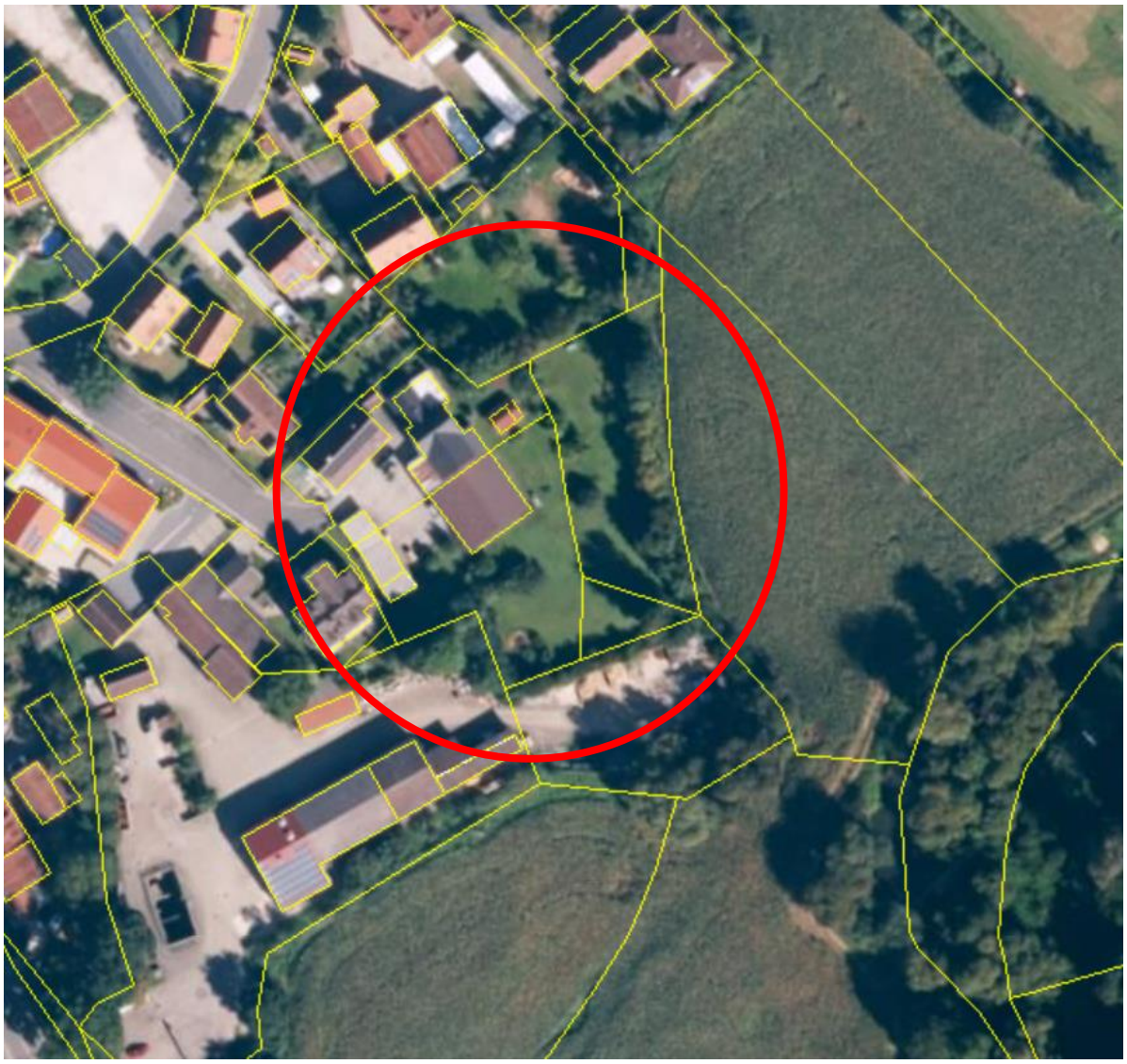


Abb.: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

5. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Art der Nutzung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Das Mischgebiet soll die Unterbringung von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben ermöglichen.

Der bestehende Betrieb ist der elektrotechnischen Branche zuzuordnen. Es werden ausschließlich innerhalb geschlossener Hallen Schaltanlagen aus vorgefertigten Komponenten montiert. Anlieferungen finden in der Regel 1–2-mal pro Woche statt, ausschließlich zur Tagzeit. Auch Nachtarbeit findet nicht statt. Der Betrieb ist deshalb aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich des Störgrades als das Wohnen nicht wesentlich störender Betrieb einzuordnen. Eine Nutzung, die das Wohnen wesentlich stören würde, ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

Neben dem genannten Betrieb befindet sich im Geltungsbereich ein Wohnhaus, sodass die für das Mischgebiet erforderliche Nutzungsmischung gegeben ist.

Aus städtebaulichen Gründen wird das Mischgebiet gegliedert: im nördlichen Teil des Geltungsbereiches (MI1, angrenzend an bestehende Wohnhäuser im umgebenen Mischgebiet) ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig, im südlichen Teil des Mischgebietes (MI 2) ist ausschließlich gewerbliche Nutzung zulässig (hier grenzt südlich der Bauhof der Gemeinde an).

Durch diese Gliederung wird die städtebauliche Verträglichkeit der künftigen Bebauung optimiert und gleichzeitig das erforderliche Mischungsverhältnis der unterschiedlichen Nutzungen im Geltungsbereich sichergestellt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist u.a. durch Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Die Errichtung der Hauptgebäude ist nur innerhalb der durch Baugrenze abgegrenzten Teilbereiche zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überdachung von Nebenanlagen oder Stellplätzen ist grundsätzlich zulässig, um gegebenenfalls Abschwemmungen von verschmutztem Oberflächenwasser zu verhindern.

Durch die Baugrenze wird zum einen der Standort des Fertigungshalle für Schaltanlagen innerhalb der Baufläche vorgegeben, weiterhin wird für die bestehende Wohnbebauung ebenfalls eine Baugrenze festgesetzt, die die bestehende Grenzbebauung zulässt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend generell eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dies bleibt zum einen im Rahmen der Baunutzungsverordnung und dient aber auch der bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücksfläche und damit letztlich dem Flächensparen.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise mit einer Gebäudelänge bis zu 50 m ist ausreichend.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Die maximale Wandhöhe wird in von der EFOK in Bezug auf die bereits bestehende Erschließungsstraße aus festgesetzt. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Erhebliche Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind nicht zu erwarten. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches fällt nur leicht nach Südosten ab.

Die weitergehenden Festsetzungen zu der zulässigen Dachform und der zulässigen Dachneigung ergeben sich aus dem Nutzungszweck der geplanten Gebäude und Ihrem Bezug zum Bestand in der unmittelbaren Umgebung.

6. ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt vom Luitpoldplatz aus, über die bestehende Zufahrt auf das Gelände.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen, da nur eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Betriebes möglich ist.

6.2 Weitere Erschließungsanlagen

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser sowie Kommunikation sind durch Anschluss an das bestehende Netz zum bestehenden Betrieb vorhanden. Das Schmutzwasser wird direkt an den gemeindlichen Kanal angeschlossen. Die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll gesammelt und soweit möglich auf dem Gelände versickert werden.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

In einem Mischgebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies ist mit dem bestehenden Betrieb gegeben, die Ansiedlung oder Umnutzung von das Wohnen wesentlich störenden Betrieben ist nicht zulässig. Um die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in der betroffenen Wohnbebauung zu garantieren, ist die Ausweisung des Mischgebiets erfolgt.

Als nächstliegende Immissionsorte sind zum einen ein Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches sowie die Wohngebäude im westlich und nördlich angrenzenden Grundstück. Der Flächennutzungsplan stellt die umliegende Wohnbebauung auch als Mischgebiet dar. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung.

Unabhängig von der Festsetzung als Mischgebiet sind im Baugenehmigungsverfahren ggf. Auflagen zum Schallimmissionsschutz zu treffen, damit betriebstechnische Lärmminderungsmaßnahmen, die dem Stand der Technik entsprechen, umgesetzt werden.

8. DENKMALSCHUTZ

Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich einige nachqualifizierte Baudenkmäler, unter anderem der Pfarrhof mit Nebengebäude mit der Akten-Nr. D-5-74-154-31 und ein Bauernhof mit Scheune und Wohnstallhaus mit der Akten-Nr. D-5-74-154-36.

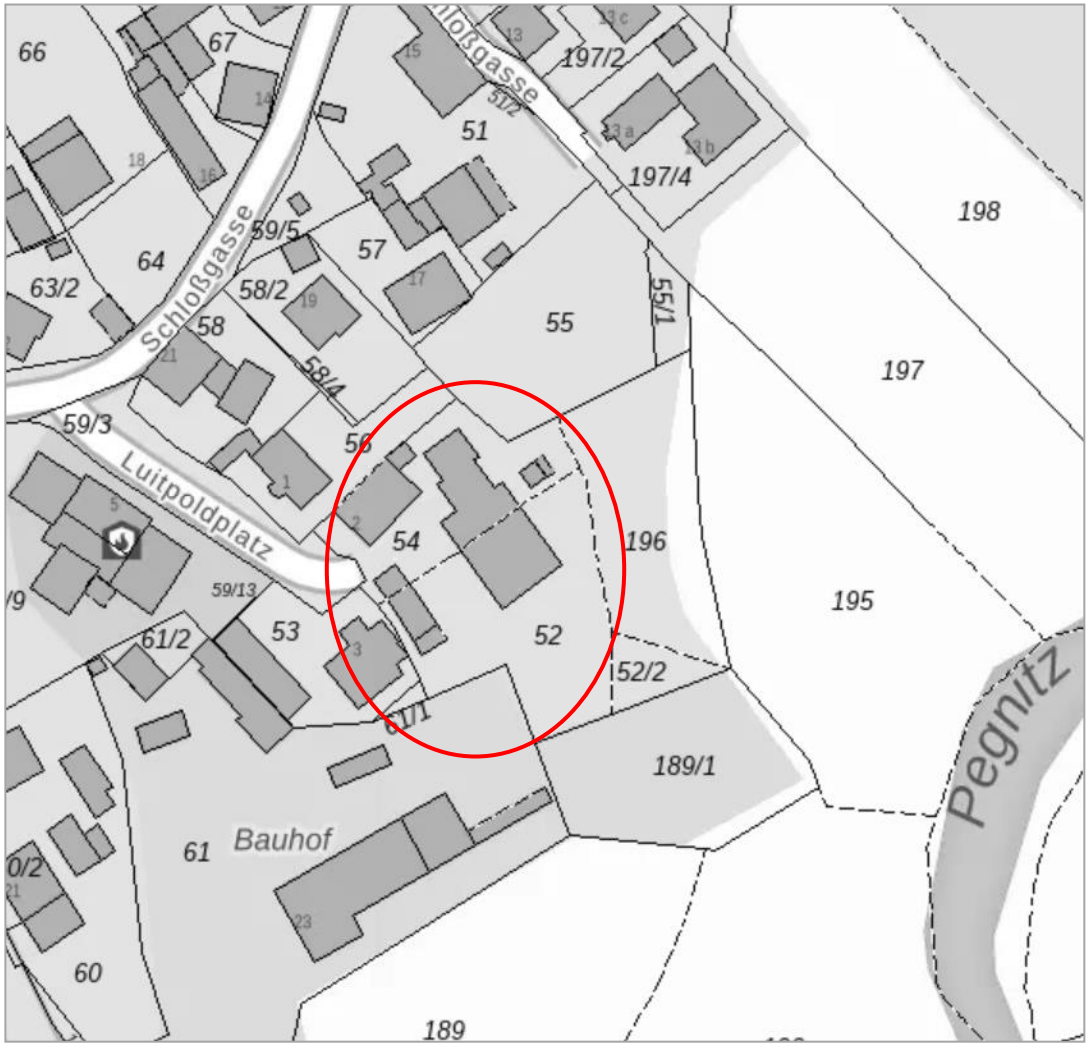


Abb.: Baudenkmal (Quelle: Bayern Atlas; eigene Darstellung)

Zu den Baudenkmälern besteht keine direkte Blickbeziehungen, da diese durch bestehende Gehölze unterbrochen wird. Auch ist durch das zulässige Maß der Bebauung ausgeschlossen, dass die künftige Bebauung eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf das Baudenkmal ausübt.

9. WASSERWIRTSCHAFT

Die Entwässerung der Baufläche ist im Trennsystem vorgesehen.

Durch eine bereits genehmigte Hochwasserschutzmaßnahme liegt der Geltungsbereich künftig nicht mehr im faktischen Überschwemmungsgebiet. Der ganze Geltungsbereich befindet sich noch im wassersensiblen Bereich.

Der Baubeginn wird erst nach der Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahme möglich sein. Eine entsprechende bedingende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten.

10. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG

10.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote, Flächen mit Begrünungsbindung sowie die Festsetzung heimischer Gehölze.

Gemäß Grünordnungsplanung sind auf der Baufläche folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

Flächen mit Begrünungsbindung

Flächen mit Begrünungsbindung sind insbesondere an den Rändern des Geltungsbereiches festgesetzt.

Die Flächen mit Begrünungsbindung sind mit heimischen Arten anzusäen und als Gras-Krautflur zu entwickeln oder gemäß den festgesetzten Pflanzgeboten (s.u.) zu bepflanzen.

Die Pflege hat nur extensiv zu erfolgen in Form einer ein- bis maximal zweijährigen Mahd pro Jahr. Magere und aufwuchsschwache Bereiche müssen nur im mehrjährigen Turnus gemäht werden. Ziel ist die Entwicklung arten- und krautreicher relativ magerer Saumstrukturen und Gras-Kraut-Fluren sowie naturnaher Gehölze.

Pflanzgebote für Laub- oder Obstbäume

Auf der Baufläche sollen mind. 2 standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume oder Obstbäume gepflanzt werden.

Geeignete Arten sind neben Obstbäumen als Hochstamm u.a.:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus

Neben den beiden zeichnerisch festgesetzten Pflanzgeboten sind innerhalb der Fläche mit Begrünungsbindung mindestens 30 % der Fläche mit standortheimischen Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen. Eine entsprechende Liste findet sich im Anhang der Begründung.

Aufgrund des naturnahen Umfeldes ist die Beleuchtung der Anlage ausschließlich insektenverträglicherweise zulässig und auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Weiterhin sind Kiesbeete oder Schottergärten nicht zulässig und wo vom Nutzungszweck her möglich sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen.

10.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote zur Durchgrünung der Baufläche
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Ausschluss von Schottergärten und Kiesbeeten,
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen wo vom Nutzungszweck her möglich.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die zusätzliche Bebauung und Versiegelung gegenüber dem Bestand ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um eine teils versiegelte Fläche mit Wohn und Gewerbenutzung incl. Garten.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Garten, strukturarm
Boden	Auenboden, mäßig naturnah, mittleres Biotopentwicklungspotenzial
Wasser	Flächen mit mittlerem Grundwasserflurabstand, versickerungsfähig
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung am Rand des Pegnitztals
Landschaft	intensiv genutzte Gartenfläche, Vorbelastung durch bestehende Halle, Bauhof
Gesamtbewertung	Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

(siehe Plan im Anhang)

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die zusätzliche Bebauung und Versiegelung gegenüber dem Bestand ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Eingriffsbereich (siehe Plan im Anhang)				
Bestandserfassung/-bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	**Fläche (qm)**	**Bewertung (WP)**	**GRZ/ Eingriffsfaktor**	**Ausgleichs-bedarf (WP)**
P21: Privatgarten	1.925	5	0,6	5.775
X12: Mischgebiet	1.699	1	0,6	Kein Eingriff
Summe /Ausgleichsbedarf	3.624			**5.775**

10.3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Als Ausgleichsfläche für die Eingriffe wird folgende Teilfläche zugeordnet:

- Fl.Nr.173/3, Gemarkung Rückersdorf

Die Ausgleichsflächen werden so gestaltet, dass sie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die gemäß Bebauungsplan zulässigen Eingriffe dient (vgl. Kap. 10.4).

Bestand: A11: 1 Intensiv bewirtschafte Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Entwicklungsziel: G214: Artenreiches Extensivgrünland (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Magerweiden) (extensiv genutzt)

Maßnahmen: - Grünlandentwicklung durch Bodenvorbereitung (Ackerumbruch, Grubbern etc.) und anschließender Ausmagerung durch Erst-Einsaat mit
konventioneller Intensivwiesenmischung und Schröpfmahd (5 bis 6-schürig pro Jahr über 3-5 Jahre, mit Mähgutabfuhr/-verwertung und vollständigen Verzicht auf Düngung
- Im Anschluss der Aushagerung (nach 3-5 Jahren) Ansaat einer regionaltypischen Saatgutmischung für extensives Grünland (z.B. von Rieger/Hofmann GmbH) ; Alternativ Einsaat über Mahdgutübertragung durch die südlich anschließende Ökokontofläche (Fl.Nr. 173)

Pflege: 2-schürige Pflegemahd* ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept. mit Mähgutabfuhr/-verwertung und vollständigen Verzicht auf Düngung.

Die Maßnahme hat einen Flächenumfang von 3.349 ha. Es wurde eine Aufwertung von 10 Wertpunkten/qm zugrunde gelegt (33.490 WP).
Bei einem Ausgleichsbedarf von 5.775 Wertpunkten ergibt sich eine zuzuordnende Ausgleichsfläche von 578 qm.
Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein Ökokontofläche. Die Umsetzung der Maßnahme befindet sich aktuell im Prozess der Durchführung.
Diese Fläche ist dem Eingriff durch die Umsetzung des Bebauungsplans verbindlich zugeordnet. Der Eingriff damit ausgeglichen.

10.4 Artenschutzprüfung / CEF-Maßnahmen

Aufgrund des Zustands und des Umfelds der Fläche ist nicht mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.

B UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, in der aktuell gültigen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Rückersdorf plant die Ausweisung eines Mischgebiets im Süden von Rückersdorf auf dem Gelände des Betriebes AllStrom Schaltanlagen HMR GmbH. Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Betriebs durch einen Ausbau der Lager- und Fertigungshalle. Teile des bestehenden Betriebs sollen dafür entfernt werden. Es sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu 12 m zulässig. Das Gelände ist insgesamt etwa 0,36 ha groß und beinhaltet bereits bestehende Wohnbebauung, die nicht verändert werden soll, neben der Erweiterung des gewerblichen Betriebs. Die Flächen mit Begrünungsbindung insbesondere an den Rändern des Geltungsbereiches sollen naturnah gestaltet werden und mit standortheimischen Arten bepflanzt. Die zulässigen Immissionen aus dem Mischgebiet sind mit der TA Lärm und den schalltechnischen Orientierungswerten vereinbar.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des mittelständischen Unternehmens am bereits bestehenden Standort sieht die Gemeinde als die am meisten geeignete Fläche an. Die Erweiterung des Betriebs an einem anderen Standort im Gemeindegebiete wäre mit höheren Eingriffen verbunden. Aufgrund der Nutzung von teils bereits versiegelten Flächen, geringen artenschutzrechtlichen Belangen und keiner anderen verfügbaren Fläche im Gemeindegebiet mit ähnlichen Voraussetzungen hält die Gemeinde an der Erweiterung am Bestandsort fest. Die Erschließung der Fläche ist über die bestehende Zufahrt über den Luitpoldplatz gewährleistet. Auch durch die Nähe zum Ort selbst, aber auch die Lage an der Bundesautobahn ermöglicht dem Betrieb eine ideale Anbindung für die Lieferung der gefertigten Schaltanlagen.

Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und der Regionalplanung und ist nicht von möglichen Ausnahmetatbeständen betroffen.

Die vorliegende Anordnung der Bauflächen stellt aus städtebaulicher Sicht die günstigste Anordnung dar.

2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Landschaftsbild etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Planung ist derzeit in der Phase des Vorentwurfs und wird im Laufe des Verfahrens ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung noch ergänzt.

3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Landesentwicklungsprogramm wurde durch Siedlungsanbindung sowie die im Einvernehmen der Planung stehenden Ziele und Grundsätze der Stärkung von kleinen bis mittelständischen Unternehmen beachtet. Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wird durch den Ausschluss von Nachtarbeit berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wird berücksichtigt durch die getrennte Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers.

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich eine unmittelbare Bedeutung für die Wohnfunktion da es sich um ein Mischgebiet mit Wohn- und Gewerbenutzung handelt. Im unmittelbaren Wirkraum des Vorhabens liegt weitere Wohnbebauung in den angrenzenden Grundstücken. Im Südwesten und Nordwesten grenzt Wohnbebauung direkt an, es handelt sich jeweils um weitere Mischgebiete.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als Mischgebiet im Hauptort keine Bedeutung und Funktion für die Naherholung aufgrund bereits bestehender Bebauung. Erholungseinrichtungen fehlen. Im Umkreis von 145 m befindet sich ein Wanderweg: (Fränkischer Marienweg) entlang der Pegnitz.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Bau und Betrieb des Vorhabens sind Lärmimmissionen verbunden. Innerhalb Mischgebiet sind nur das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe zulässig. Damit können die gesunden Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen garantiert werden. Zum Schutz der Wohnfunktion wird Nachtarbeit ausgeschlossen, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung geht keine für die Naherholung relevante Flächen verloren. Durch die Begrünungsbindung, insbesondere zur freien Landschaft hin, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungsnutzung verringert.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Die Baufläche ist überwiegend als gewerbliche Fläche und Wohnfläche mit strukturarmen Garten im Mischgebiet genutzt (siehe Bestandsplan im Anhang).

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt, seltene Biotoptypen im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Es handelt sich um ein anthropogen geprägtes Planungsgebiet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen und der überwiegenden Betroffenheit bereits versiegelten und anthropogen geprägter Flächen sind Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial

	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen im Naturraum fast ausschließlich Vegen aus Schluff bis Lehm (Auenböden). Aufgrund ihres einzigartigen Wasserhaushalts sind Vegen meist als Grünland genutzt. Die Grünlandgrundzahl bzw. Grünlandzahl liegt im Geltungsbereich bei 40/41(IS4D) (Bayern Atlas 2025: Bodenschätzung). Die Böden haben eine mäßige Natürlichkeit und eine geringe Seltenheit und ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial in Bezug auf Auenwälder im Pegnitztal. Durch die bisherige Nutzung (Versiegelung, Düngung) sind die Böden anthropogen überprägt bzw. der natürliche Bodenhorizont ist gestört. Lediglich die Böden im Bereich des Gartens sind naturnaher.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine zusätzlich mögliche Versiegelung auf relativ geringer Fläche. Es sind Böden mit mittlerem Biotopentwicklungspotenzial und geringer Naturnähe bzw. Seltenheit betroffen und aufgrund der geringen Fläche die zusätzlich auf dem Grundstück versiegelt werden kann, ist die Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von Flächen mit Begrünungsbindung im Randbereich des Geltungsbereiches auf bisher als Garten genutzter Fläche. Hier können sich Bodenfunktionen regenerieren.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Bei Starkregen oder wenn die Pegnitz viel Wasser führt sind die anliegenden Auenböden mit Wasser gesättigt, dann kann der Wasserabfluss nur oberflächlich abfließen. Dies betrifft den gesamten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Durch eine bereits genehmigte und zur Ausführung vorbereitete Hochwasserschutzmaßnahme am östlichen Rand des Geltungsbereiches (hier erfolgte eine

Grundstücksabtretung an das Wasserwirtschaftsamt) wird der Geltungsbereich künftig hochwasserfrei sein. Um Schäden während der Bauzeit oder an den künftig errichteten Gebäuden zu vermeiden ist eine Bebauung erst zulässig, wenn die Hochwasserschutzmaßnahme realisiert ist.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des sandigen Lehms geprägt, der aufgrund seiner Wasserspeicherfähigkeit oberflächennah Wasser hält. Das Wasserrückhaltevermögen ist hoch.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die zusätzliche Versiegelung und damit der Eingriff in den Wasserhaushalt durch die zulässige künftige Bebauung ist relativ gering. Nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahme ist auch kein Überschwemmungsgebiet mehr betroffen.

Zur Vermeidung ist die getrennte Abführung des Oberflächenwassers sowie womöglich die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge festgesetzt.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum und der Größe des Ortes nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freifläche hat aber Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche, die Kaltluft fließt im Pegnitztal in Richtung der Belastungsräume um die Stadt Nürnberg ab. Der Beitrag zum Kaltluftabfluss ist aufgrund der geringen betroffenen Fläche aber vernachlässigbar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Basierend auf dem Umfang von baulichen Maßnahmen und Versiegelung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch zu erwarten. Zur Luftreinhaltung sind entsprechende betriebstechnische Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage der TA Luft festzusetzen. Damit kann die Belastung der Luft durch Emissionen vermieden werden. Weiterhin dienen die Flächen mit Begrünungsbindung an den Rändern der Baufläche der Verbesserung von lokalem Klima und Luft.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist eine bereits bestehende Baufläche am Ortsrand, die durch Hecken/Gehölze kaum von der freien Landschaft einsehbar ist. Das Gelände fällt zur freien Landschaft hin leicht ab.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung sind vor allem nach Süden und Osten Begrünungen Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in einigen Jahren den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren. Auch weitere Pflanzgebote für Einzelbäume verringern den Eingriff in das Landschaftsbild.

Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.7 Fläche

Durch die Planung ändert sich teilweise die Art der Nutzung der Fläche. Es handelt sich laut Flächennutzungsplan teilweise um ein Mischgebiet, eine landwirtschaftliche Fläche und eine Grünfläche. Die landwirtschaftliche Fläche wird aktuell als Garten genutzt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Erweiterung des Betriebs am Standort ermöglicht eine Nachverdichtung bereits erschlossener und bebauter Flächen. Die Umsiedelung der Fertigungsstätte wäre an anderer Stelle mit einer höheren Versiegelung verbunden, da bereits bestehende Strukturen genutzt werden können.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich nachqualifizierte Baudenkmäler, unter anderem der Pfarrhof mit Nebengebäude mit der Akten-Nr. D-5-74-154-31 und ein Bauernhof mit Scheune und Wohnstallhaus mit der Akten-Nr. D-5-74-154-36.
Die Beeinträchtigung markanter Blickbeziehungen oder eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung durch die zulässige Bebauung ist nicht zu erwarten.

Weitere Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung (> 5 km) nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Vogelschutzgebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung (~ 900m) nicht zu erwarten.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder Vogelschutzgebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Landkreises gesichert. Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort getrennt behandelt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht. Die Fläche dient der Nachverdichtung einer bereits bestehenden Baufläche.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Lokalklima sind durch die Planung nicht betroffen. Zur Minderung der klimatischen Auswirkungen sind Pflanzgebote festgesetzt.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Zufahrt zur Baustelle über das bestehende Straßennetz möglich ist.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Mischgebiet sind nur das Wohnen nicht erheblich störender Betriebe zulässig. Hinsichtlich der Emissionen von Licht, Luftschadstoffen, Wärme und Strahlung aufgrund der Art des Vorhabens und den Abständen zu schutzwürdigen Immissionsorten keine erheblichen Belastungen zu erwarten. Hier erfolgen falls erforderlich auf der Ebene der Baugenehmigung entsprechende Auflagen und Vorgaben.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die entsprechenden Risiken auch hinsichtlich möglicher Katastrophen werden durch anlagenspezifische Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung minimiert. Diese sind durch die einschlägigen technischen Vorschriften und Brandschutzvorschriften geregelt.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine weiteren Vorhaben bekannt, durch die es zu einer erheblichen Kumulierung von Auswirkungen kommen kann.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Pflanzgebote für Laubbäume,
- Begrünungsbindung an den Rändern der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln**.**

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 10 des Teils A der Begründung.

Es sind ca. 578 qm Ausgleichsflächen vorgesehen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen (Wohnnutzung und bereits bestehender Betrieb). Für die Erweiterung des Betriebs müssten anderweitige Flächen beansprucht werden und mehr Flächen würden inanspruch genommen werden, da der gesamte Betrieb umsiedeln müsste.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Eingrünung vorgesehen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Bebauung zu erfolgen. Es ist insbesondere zu überprüfen, ob eine befriedigende Eingrünung und Abschirmung der Produktionsanlagen erfolgt. Bezüglich der Ausgleichsflächen ist die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen. Berichte zu den Kontrollen sind unaufgefordert an die untere Naturschutzbehörde zu senden.

10. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Die Planung sieht die Schaffung eines Mischgebiets auf ca. 0,36 ha Baufläche (Wohnbebauung mit Garten und bestehender Betrieb) vor, in den Randzonen des Geltungsbereichs sind Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Erhebliche negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion werden durch Festsetzung als Mischgebiet vermieden, Auswirkungen auf die Naherholung sind gering und werden durch die Begrünungsbindung zu freien Landschaft minimiert.	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Flächen sind vorbelastet und teils bereits versiegelt, Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen und naturnahen Grünflächen, sowie knapp 578 qm Ausgleichsflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung auf vorbelasteter Fläche ohne Betroffenheit seltener oder naturnaher Böden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Versiegelung auf vorbelasteter Fläche, Versickerung und Rückhaltung von unverschmutztem Oberflächenwasser, Bebauung abhängig von externem Hochwasserschutz	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Bereits teils bebaute Fläche, Pflanzgebote festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bauflächen verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert.

Lisa Esch
M.Sc. European Urban Studies

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung

Anlage 1:
Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer

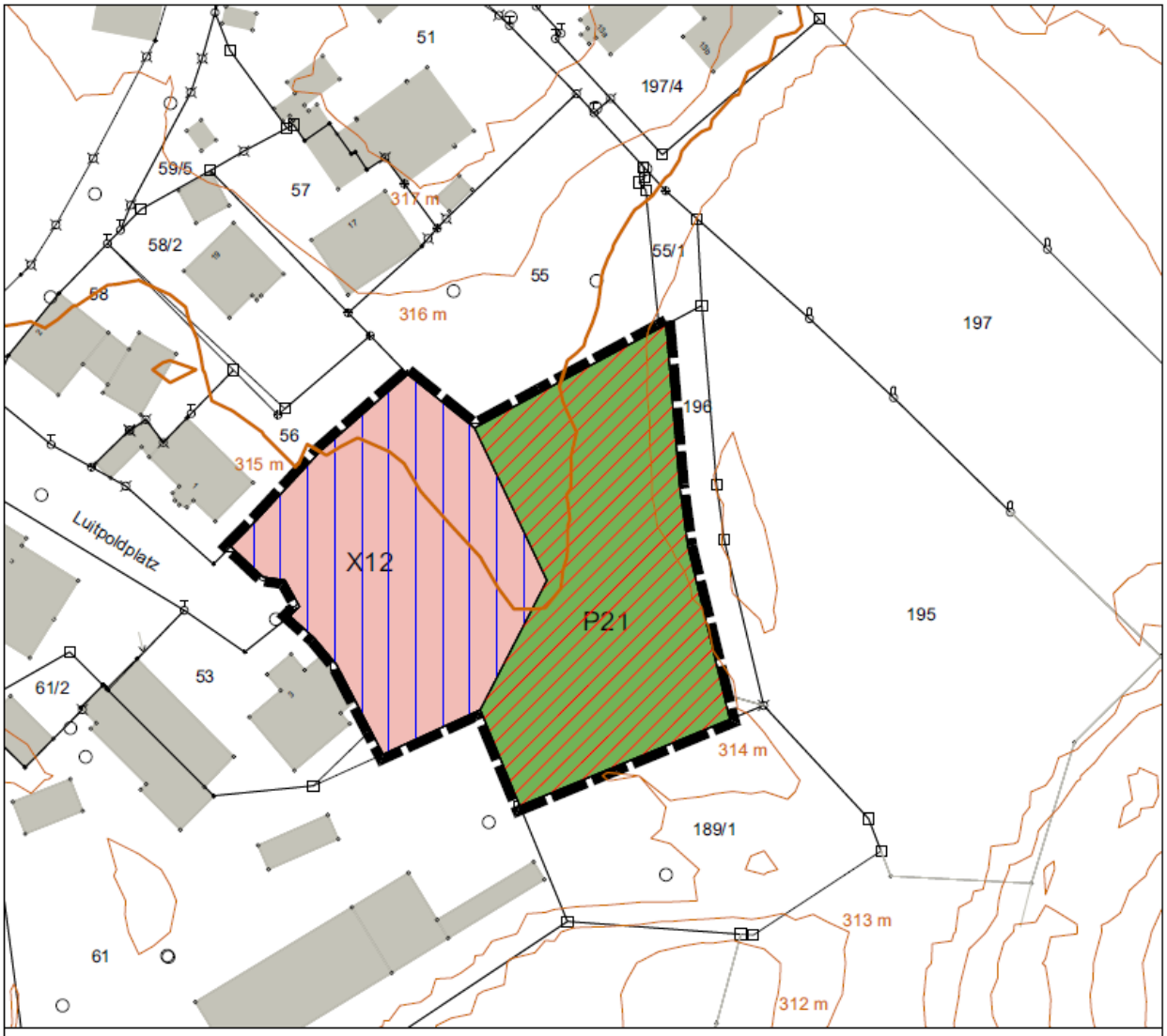
b) Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Anlage 2: Bestandsplan mit Eingriffsbewertung



Legende

- Geltungsbereich
- 52 — Flurstück mit Flurnummer
- 315 m — Höhenlinien in m ü. NN

Bestandserfassung (mit Eingriff in qm)
Biotop- und Nutzungstypen gem. Biotopwertliste

- **P21**: Privatgarten strukturarm (1.925 qm)
- **X12**: Mischgebiet

Eingriffsfläche

- Kompensation Eingriff gem. Bauleitfaden (1.925 qm)
- Bestand kein Eingriff (1.699 qm)

N

Gemeinde Rückersdorf
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen"

Bestandserfassung mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz / le
datum: 26.05.2025 ergänzt:

TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenbergerstr. 65 telefon 0911/39357-0
www.team4-planung.de info@team4-planung.de