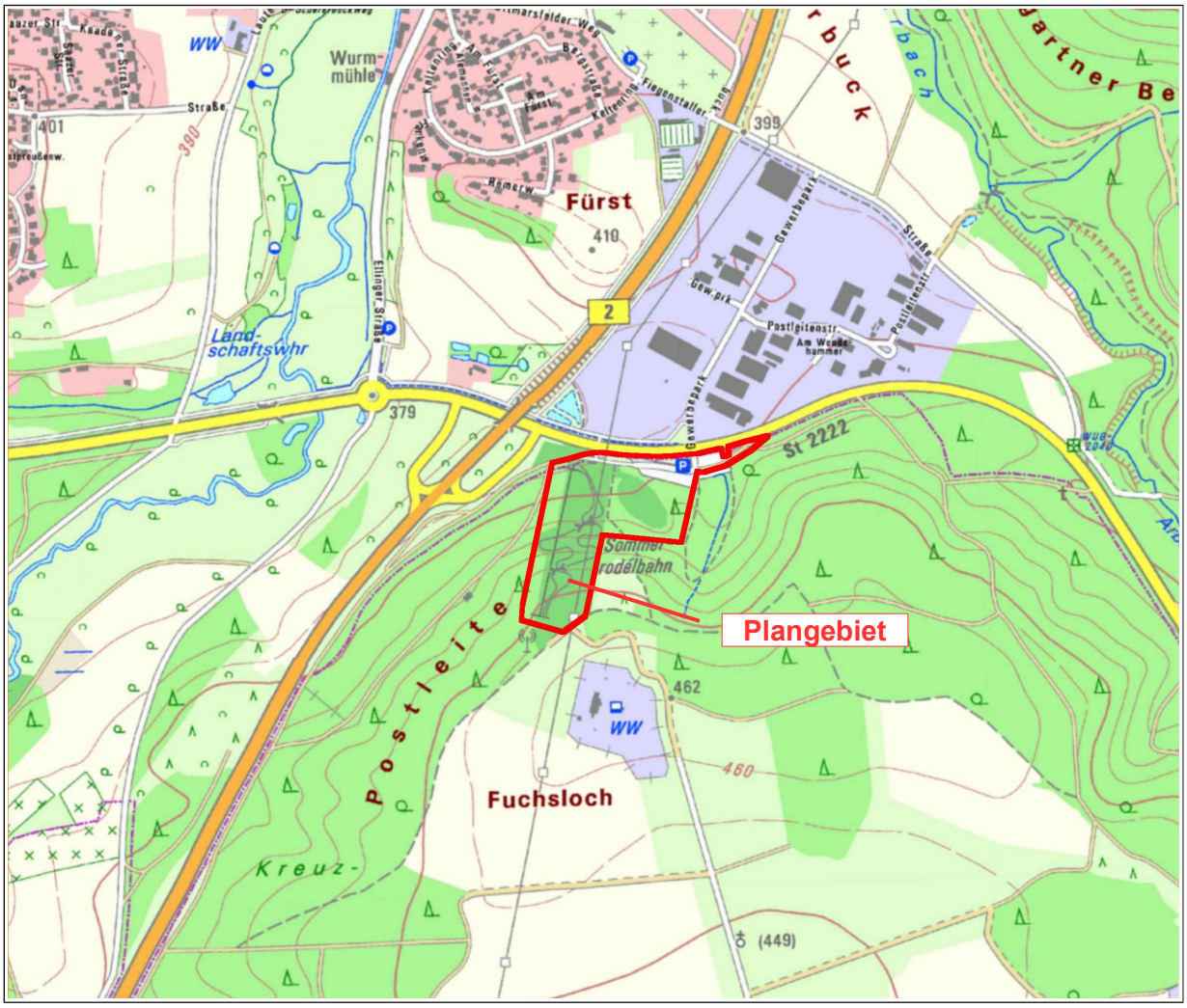
Gemeinde Höttingen

Bebauungsplan
„Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“

Begründung – Teil UMWELTBERICHT
Stand: März 2023



Auszug Topographische Karte Gemeinde Höttingen, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Aufgestellt:

Tanja Strauch
Landschaftsarchitektin

Schlossstraße 19
91792 Ellingen

Tel. 09141/9744217
Fax. 09141/9744229

Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gemeinde Höttingen
Bebauungsplan
„Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“
Begründung – Teil Umweltbericht

Herausgeber: Gemeinde Höttingen

Aufgestellt: Tanja Strauch, Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Frank Ziehe

Stand: März 2023

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG.....6

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....10

2.1. Schutzgut Klima und Lufthygiene.....10
2.2. Schutzgut Boden und Fläche 12
2.3. Schutzgut Wasser.....14
2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....16
2.5. Schutzgut Landschaft.....20
2.6. Schutzgut Mensch – Lärm und Geruchsemissionen.....21
2.7. Schutzgut Mensch – Erholung.....23
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....24
2.9. Wechselwirkungen.....24
2.10. Umweltauswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen:.....25
2.11. Kumulierende Umweltauswirkungen:.....25
2.12. Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....25
2.13. Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....26

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....26

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN WIRKUNGEN.....27

4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....27
4.2. Weitere Maßnahmenempfehlungen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....30
4.3. CEF-Maßnahmen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....30
4.4. Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....30
4.5. Nutzung erneuerbarer Energien.....32
4.6. Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwasser.....32

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....32

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN.....33

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING).....34

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....35

9. QUELLENVERZEICHNIS.....37

1. EINLEITUNG

Vorgehensweise

Gemäß den §2 und §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes der Begründung einen Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bauleitplan gehen in die Abwägung mit den anderen Belangen gemäß §1 BauGB ein.
Die Bearbeitung des Umweltberichtes orientiert sich am Leitfaden ‚Der Umweltbericht in der Praxis‘ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium in der ergänzten Fassung von Januar 2007.
Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 erfolgt. Die Ergebnisse dienen auch der Festlegung des erforderlichen Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung.

Inhalt, wichtigste Ziele und Zweck des geplanten Vorhabens

Im Planungsbereich bestehen seit mehreren Jahrzehnten eine Sommerrodelbahn und eine Minigolfanlage. Eine erst vor wenigen Jahren erneuerte Gastronomie mit Außenterrassen, ein kleiner Spielplatz und eine Anlage für Bungeetrampolin ergänzen derzeit das Angebot. Die Erschließung des Geltungsbereichs einschließlich eines ca. 3.000 m² großen Besucherparkplatzes sind somit prinzipiell vorhanden.

Der Eigentümer hat vor, die vorhandenen touristischen Nutzungen und Freizeitangebote zu modernisieren und weiterzuentwickeln. Die Minigolfanlage ist in die Jahre gekommen und soll in Richtung einer modernen Anlage für Adventure-Golf entwickelt werden. Zudem wird eine perspektivische Sanierung und Modernisierung der Sommerrodelbahn angedacht. Geplant sind darüber hinaus Spiel- und Freizeitnutzungen, die vor allem die Zielgruppe Familien mit jüngeren Kindern ansprechen.

Der etablierte Standort für Freizeit-, Erholungs- und Tourismusnutzung im Naturpark Altmühltal, nur etwa 4 km vom Großen Brombachsee des Neuen Fränkischen Seenlands entfernt, soll durch die Planungen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Die Entwicklungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielen der Gemeinde Höttingen, den Fremdenverkehr sowie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in der Gemeinde und Region zu fördern.

Die Bauleitplanung bietet die Möglichkeit, das gesamte Gelände gezielt zu strukturieren und zu gestalten im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen einschließlich grünordnerischen Entwicklung. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § Abs. 3 BauGB.

Da es sich, mit Ausnahme der Innengastronomie, um Nutzungsangebote im Freien handelt, werden eine gute Einbindung der Angebote in die vorhandene Landschaft und die zusätzliche Entwicklung von „naturnahen“ Erholungsangeboten als besonders wichtig angesehen.

Umweltrelevante Ziele in einschlägigen Fachplanungen und Gesetze

Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele
Von der Bauleitplanung sind verschiedene Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, berührt:

Baugesetzbuch (BauGB)	
§ 1a Abs.2: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).	**X**
§ 1a Abs.3: Vermeidung und Ausgleich voraussichtl. erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung).	**X**
Bundes-Naturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz (BNatSchG, BayNatSchG)	
Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG)	
Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt	**X**
Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	**X**
Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit u. des Erholungswerts v. Natur und Landschaft	**X**
Eingriffsregelung:	
Vermeidung, Minimierung, Ausgleich von Eingriffen (§ 14 ff BNatSchG)	**X**
Schutz bestimmter Objekte im Sinne von Kapitel 4 BNatSchG:	
Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG: NSG, Nationalparke, Nationale Monumente, Biosphärenreservate, LSG, Naturparke, ND, Geschützte Landschaftsbestandteile	-
Europäisches Netz "Natura 2000"	
Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG)	
Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten im Sinne von Kapitel 5 BNatSchG:	
Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	**X**
Wasserhaushaltsgesetz, Bayerisches Wassergesetz (WHG, BayWG)	
Wasserschutzgebiete (§ 51-52 WHG, Art. 31 BayWG)	-
Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG, Art. 31 BayWG)	-
Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oder Potenziales oberirdischer Gewässer (§ 27 Abs. WHG)	-
Schutz von Überschwemmungsgebieten (§ 76 WHG, Art. 46 BayWG)	-
Abwasserbeseitigungspflicht (§ 56 WHG)	**X**
Maßnahmen z. Wasserrückhaltung/Niederschlagsversickerung (§ 6 Abs.1 WHG, Art. 44 BayWG)	**X**
Immissionsschutz	
Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	**X**
Lärmvorsorge	
Schutz vor Verkehrslärm (16. BImSchV)	-
Schutz vor Sportstättenlärm (18. BimSchV)	-
Schutz vor Anlagenlärm (6. Allgem. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - TA Lärm)	**X**
Lärmvorsorge für neue Siedlungsgebiete (DIN 18005)	**X**
Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz (BBodSchG, BayBodSchG)	
Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (§ 1 BBodSchG)	**X**
Untersuchung von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 9 BBodSchG)	-
Sanierung von Altlasten (§§ 13-16 BbodSchG)	-
Denkmalschutzgesetz Bayern (DschG)	
Maßnahmen an Baudenkmälern wie Beseitigung, Veränderung, Verlegung (Art. 6 DSchG)	-
Ausgraben von Bodendenkmälern (Art. 7 DSchG)	-
Anzeige- und Erhaltungspflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)	**X**
Berücksichtigung von Fachplänen	
Umweltbezogene Ziele der Regionalplanung – Regionalplan Region Westmittelfranken (8)	**X**
Kommunale Bauleitplanung – FNP mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Höttingen	**X**
Pläne des Naturschutzrechtes – Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Weißenburg	-
Sonstige Fachpläne	-

X = *für den Bebauungsplan nach Kenntnisstand der Umweltprüfung von Bedeutung*
- = *für den Bebauungsplan nach Kenntnisstand der Umweltprüfung ohne Bedeutung*

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Höttingen trifft zum Planungsgebiet folgende wesentliche zeichnerisch dargestellte, umweltrelevante Aussagen:

- Die überwiegende Fläche des Planungsgebiets ist als öffentliche Grünfläche (Nutzungen Sommerrodelbahn und Minigolf-Anlage) dargestellt.
- Im Bereich der Minigolf-Anlage sind umfangreich Gehölze dargestellt (Gebüsche, Hecken, Bäume). Ein weiteres Gehölz (Gebüsch, Hecke) ist in Richtung Staatstraße eingetragen.
- Eine kleinere Zwickelfläche zwischen Sommerrodelbahn und Minigolf-Anlage ist als Wald eingetragen.

Mit Ausnahme der Parkplatzfläche ist das Planungsgebiet damit bisher als Grünfläche vorgesehen, die sich in die umgebende Landschaft einfügt.

Außerhalb des Planungsgebietes sind westlich und östlich Wald dargestellt, südlich landwirtschaftliche Flächen einschließlich Dauergrünland.

Regionalplan RPV 8 (Westmittelfranken):

Die Zielkarten des Regionalplans RPV 8 (Westmittelfranken) weisen für den Bearbeitungsbereich keine Eintragungen in den Karten „Bodenschätze“, „Energieversorgung (Windkraft)“ und „Wasserwirtschaft“ auf.

In der Karte „Landschaft und Erholung“ sind innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls keine Eintragungen vorzufinden. Jedoch befinden sich direkt westlich und östlich angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet (Schutzzone im Naturpark Altmühltal). Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
Die Begründungskarte „Erholung“ sowie die textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans weisen im Bereich großflächig ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung aus.
Gemäß der textlichen Erläuterungen Pkt. 7.1.2 – Erholung – soll darauf hingewirkt werden, die Erholungsfunktion der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln. Den Belangen der naturnahen Erholung bei Planungen ein besonderes Gewicht beizumessen wird demnach vor allem im Naturpark Altmühltal sowie im Bereich der Erholungsschwerpunkte für bedeutend gehalten (Pkt. 7.1.2.1, 7.1.2.3).
Besondere Bedeutung wird der Erholungsfunktion auch für den Erholungsschwerpunkt Brombachsee und Altmühlsee zugeschrieben (Pkt. 7.1.2.7). Aufgrund der Nähe des Planungsgebiets zum Großen Brombachsee sind auch hier die entsprechenden Ziele relevant.

Allgemeines, umweltrelevantes Ziel im Hinblick auf das landschaftliche Leitbild ist gemäß Regionalplan Pkt. 7.1.1, „dass die unterschiedlichen Teillandschaften der Region Westmittelfranken unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so gesichert, gepflegt und entwickelt werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird, die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion in in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben, die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird, die typischen Landschaftsbilder des fränkischen Schichtstufenlandes erhalten werden und die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.

Betreffend den Gebietsschutz sind die vielfältigen, charakteristischen Landschaften im Naturpark Altmühltal möglichst zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln (Pkt. 7.1.3.4).

Gemäß Pkt. 7.1.4.2 – Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft sollen in für die Erholung wichtigen Gebieten nicht standortheimische Nadelwälder zu mehrschichtigen Mischwäldern entwickelt werden.

Unter Pkt. 7.2.2.1 – Nutzung und Einflüsse auf das Wasser – Wasserhaushalt – wird der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen aufgrund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung beibemessen.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.
Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1. Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandssituation:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb Bayerns und damit im Übergangsbereich des maritimen Klimas Westeuropas zu einem kontinentalen Klima in Osteuropa. Das Planungsgebiet gehört hierbei zum süddeutschen Klimaraum, speziell zur Klimaregion „Donauregion“.
Die mittlere Lufttemperatur im Bereich betrug im Bezugszeitraum zwischen 1971 und 2000 zwischen + 8,0 bis + 9,0 Grad Celsius. Aufgrund des Klimawandels zeigt sich hier mittlerweile eine Tendenz zur Erhöhung.
Der Jahresniederschlag betrug im Bezugszeitraum zwischen 1961 und 1990 ca. 650-750 mm und lag damit im Vergleich zu den übrigen bayerischen Regionen relativ niedrig. Auch hier sind im Zuge des Klimawandels Änderungen seit 1990 wahrscheinlich sowie in den nächsten Jahrzehnten zu erwarten.

Der größte Teil des Planungsgebietes ist durch die überwiegenden Grünflächen als vorteilhaft für Klima und Lufthygiene zu nennen.
Die Wald- und größeren Gehölzflächen im Geltungsbereich haben Bedeutung für die „Produktion“ frischer und sauberer Luft und zur Abpufferung lufthygienischer Belastungen.
Kaltluft entsteht dagegen über gehölzfreien Flächen, z.B. Wiesenflächen. Die Bedeutung hierzu ist im Planungsgebiet eher gering aufgrund der kleinteiligen Wiesenflächen und fehlenden effektiven Luftaustauschbahnen, z.B. in den benachbarten Ort Pleinfeld.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Städten, Gemeinden und Siedlungsstrukturen und ist damit insgesamt nicht als thermisch belastet anzusehen. Dennoch wirken sich die vorhandenen, in großen Teilen vollständig versiegelten Flächen für Parkplatz, Zufahrten und Spielflächen im nördlichen Planungsbereich auf das Geländeklima aus. Versiegelte Flächen absorbieren mehr Wärme und führen zumindest kleinflächig zu höheren Temperaturen.
Durch die Versiegelungsflächen der angrenzenden Straßen und des nahen Gewerbegebiets mit großen versiegelten Flächen summiert sich hier die Wirkung im Umfeld.

Durch den KFZ-Verkehr auf der nördlich des Baubereichs verlaufenden Staatsstraße (St) 2222 und der nahe verlaufenen Bundesstraße B2 sowie durch das nahe liegende Gewerbegebiet Pleinfeld ist im Hinblick auf Immissionen eine potentielle Vorbelastung des Schutzgutes Klima und Lufthygiene gegeben.
Die Verkehrsmengenkarte aus dem Jahr 2015 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr weist für die nördlich verlaufende Staatsstraße 1820 KFZ Gesamtverkehr und 102 KFZ Schwerlastverkehr in 24 Stunden aus.
Für die Bundesstraße B2 im naheliegendsten Abschnitt sind 16.979 KFZ Gesamtverkehr und 2051 KFZ Schwerlastverkehr eingetragen.
Im Vergleich zu den Mittelwerten im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen liegt die Belastung auf der Staatsstraße damit unterhalb und auf der Bundesstraße erheblich über dem Durchschnitt.
Hinzu kommt eine kleinere Belastung durch KFZ durch die Nutzung des Parkplatzes, vorrangig zu den Öffnungszeiten zwischen Frühjahr und Herbst.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Durch Baubetrieb und Bodenarbeiten kann es vermehrt zu Abgas- und Staubemissionen und damit zu vorübergehenden negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Lufthygiene kommen.
Die im Vergleich zum Umfeld eher kleinflächigen Rücknahmen, Rückschnitte u.ä. von Gehölzen werden dagegen im Hinblick auf Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene als vernachlässigbar eingestuft.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Die waldartigen Bereiche und sonstigen Gehölze sowie auch die landschaftliche Einbindung der Sommerrodelbahn werden zumindest in großen Teilen erhalten bzw. optimiert und ergänzt, so dass hier keine negativen Folgen in Bezug auf Klima und Lufthygiene entstehen.

Es erhöhen sich insgesamt die zulässigen Grundflächenzahlen innerhalb des Geltungsbereichs. Dennoch ist aus folgenden Gründen nicht von einer hohen, vollständigen bzw. großflächigen Neuversiegelung auszugehen, die für eine starke zusätzliche Aufheizung sorgt.

- Es bestehen im Bereich Parkplatz und Gastro / Spiel bereits große vollständig versiegelte Flächen. In den Freianlagen ist als Belag überwiegend Asphalt bzw. engfugiges Betonpflaster verwendet.
- Die Wege und Bahnen der vorhandenen Minigolf-Anlage sind ebenfalls vollständig versiegelt.
- Die Erweiterungsfläche für den Parkplatz besteht zum größten Teil aus einer Asphaltzufahrt und aus Lagerflächen mit Schotterbelag.
- Bei einer Umgestaltung sowie Erweiterung des Parkplatzes sind dagegen wasserdurchlässige Beläge wie wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasengitter o.ä. zu verwenden, die sich weniger stark aufheizen als beispielsweise Asphalt.
- Die zukünftigen Fußwege in den Bereichen „Adventure Golf / Spiel“ und „Sommerrodelbahn / Spiel“ sind ebenfalls wasser- und gasdurchlässig auszuführen.
- Die Belags- bzw. Spielflächen der geplanten Adventure Golf-Anlage sind weit überwiegend ebenfalls in wasserdurchlässiger Bauweise vorgesehen. Ein geplanter Teich wirkt zusätzlich als kühlendes Gestaltungselement.
- Zusätzliche Gebäude sind hinsichtlich der zulässigen Gesamtflächen in den einzelnen Bereichen begrenzt.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Bzgl. des KFZ-Verkehrs im Planungsgebiet ist ein etwas höherer, regelmäßigerer und jahreszeitlich längerer Besucherverkehr auf der Parkplatzfläche zu erwarten. Im Hinblick auf die Lufthygiene, auch in Verbindung mit den Vorbelastungen durch angrenzende Straßen und Gewerbegebiet, ist hier jedoch von vernachlässigbaren zusätzlichen Belastungen auszugehen. Eine in Bezug auf die Lufthygiene nennenswerte Erhöhung des Lieferverkehrs, z.B. zur Andienung der Gastronomie, ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden als gering bewertet, insbesondere aufgrund der eher geringen Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut und da in der Gesamtbetrachtung keine gravierenden Veränderungen im Hinblick auf das Schutzgut zu erwarten sind.

2.2. Schutzgut Boden und Fläche

Bestandssituation:

Gemäß der digitalen geologischen Karte M 1:25.000 des Bayernatlas untergliedert sich der Geltungsbereich in zwei geologische Einheiten.

Der größere, gesamte nördliche Bereich ist der geologischen Einheit „Oberer Burgsandstein“ zuzuordnen. Zu erwarten ist gemäß Beschreibung grob- bis mittelkörniger Sandstein, Gerölle führend, meist gebankt bis massig, mürbe, lokal z.T. kieselig gebunden. Farblich tritt der Sandstein demnach graubraun, weißlich, rotgrau bis rot in Erscheinung. Gleichzeitig ist schluffiger Tonstein zu erwarten in den Farben sandig, rotbraun bis rot. Das Deckgebirge ist der jungpaläozoischen bis mesozoischen Gruppe, speziell dem Mittleren Keuper zuzuordnen, dem System Trias und der Serie Obertrias sowie der Löwenstein-Formation.

Der südliche Hangbereich der Sommerrodelbahn gehört gemäß der digitalen Karte zur geologischen Einheit „Feuerletten“. Hier überwiegen Ton- und Tonmergelgestein, selten dolomitisch und lokal mit Sandstein, auch hier z.T. Gerölle führend. In der Farbe überwiegen hier rot und tiefrot, dolomitische Bestandteile sind grau. Das Deckgebirge ist ebenfalls der jungpaläozoischen bis mesozoischen Gruppe und dem Mittleren Keuper zuzuordnen und dem System Trias in der Serie Obertrias. Es handelt sich hier um die Trossingen-Formation.

Gemäß der Übersichtbodenkarte M 1:25.000 von Bayern, Bayernatlas, besteht der weitaus größte Teil des Geltungsbereichs fast ausschließlich aus Braunerde (pseudovergleyt). Mit insgesamt geringer Verbreitung kann sie unter Wald podsolig aus (grusführendem) Sand sein, als Deckschicht oder Sandstein, über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein).

Ein jüngeres Baugrundgutachten aus dem Jahr 2018 für das Planungsgebiet liegt für den Bereich der vor einigen Jahren neu gebauten Gastronomie von Seiten der Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbh, Gunzenhausen vor. Festzustellen war hier unterhalb ca. 40 cm tiefen Auffüllungen vorwiegend, Sand, tonig bis stark tonig, teilweise organisch bis hin zu mürben Sandsteinzersatz bzw. zu stark organischen Ton. Überwiegend waren hier die Böden als sehr frostempfindlich (F3) eingestuft mit Ausnahme der nicht bindigen Sande (F2). Eine Versickerung zumindest in Bereichen mit teils bindigen Sand war als noch möglich festgestellt worden.

In Verbindung mit o.g. Beschreibungen zu Geologie und Boden gemäß der digitalen Karten des Bayernatlas ist eine ähnliche Bodensituation auch in den übrigen Bereichen des Planungsgebiets wahrscheinlich.

Der Bestand weist großflächig versiegelte Flächen auf. Diese haben ihren Schwerpunkt im Parkplatzbereich mit Zufahrt und im Bereich Gastronomie / Spiel. Die versiegelten Flächen bestehen überwiegend aus Asphalt, teilweise aus engfugigem Betonpflaster. Die Wegeflächen der Minigolf-Anlage sind ebenfalls mit engfugigem Pflaster belegt, die Bahnen bestehen aus Beton. Teilweise wasserdurchlässige Befestigungen wie Schotterdecken sind meist nur in Randbereichen sowie im Terrassenbereich der Gastronomie zu finden. Der Anteil der Gebäudeflächen ist gering, ebenso der Anteil der Bahnen der Sommerrodelbahn.

Derzeit beläuft sich der Versiegelungsgrad für die einzelnen Bereiche auf etwa folgende Werte:

- „Sommerrodelbahn / Spiel“ ca. 6%
- „Gastro / Spiel“ ca. 80%
- „Adventure Golf / Spiel“ ca. 4%
- Parkplatz inkl. Erweiterungsbereich (ohne angrenzende Grünflächen) ca. 90%

Aufgrund der unterschiedlichen Flächengrößen der Bereiche ist dennoch der weitaus größte Teil des Planungsgebiets als unversiegelt zu bezeichnen. Die unversiegelte Fläche beträgt derzeit ca. 85% des Geltungsbereichs. Sie stellt sich sehr landschaftlich dar und besteht vor allem aus Wiesen, Säumen, Gehölzen bis hin zu Waldbereichen. Durch die überwiegend extensive Nutzung der „Grünflächen“ ist eine intakte belebte Oberbodenschicht für die meisten Bereiche anzunehmen.

Anhaltspunkte für Altlasten im Gebiet liegen nicht vor.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche:

Im Rahmen der Bauarbeiten bestehen folgende potentielle Gefahren mit negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden:

- Unsachgemäßer Umgang mit belebtem Oberboden und hierdurch Zerstörung des Bodenlebens, der Bodenfruchbarkeit und Bodenfunktionen
- Verunreinigungen von Böden durch Fremdstoffe, Abfälle oder Schadstoffe
- Verdichtung von Böden durch Befahren mit schweren Geräten und Maschinen bzw. Beschädigungen durch Befahren und Bearbeiten bei ungeeignetem Bodenzustand (z.B. Arbeiten bei nassen Bodenverhältnissen)

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche:

Durch die festgelegten neuen Grundflächenzahlen ist in einigen Bereichen in Zukunft eine höhere Versiegelung möglich. Folgende Versiegelungsflächen sind in Zukunft möglich:

- „Sommerrodelbahn / Spiel“, geplante GRZ 0,20:
  entspricht ca. 5.900 m² mögliche Versiegelungsfläche
- „Gastro / Spiel“, geplante GRZ 0,80:
  entspricht ca. 2.100 m² mögliche Versiegelungsfläche
- „Adventure Golf / Spiel“, geplante GRZ 0,40:
  entspricht ca. 5.900 m² mögliche Versiegelungsfläche

Für den Parkplatz inkl. Erweiterungsbereich ist eine zusätzliche Versiegelungsfläche von ca. 130 m² möglich.

Wenn die möglichen Versiegelungen komplett ausgeführt werden, verbleiben knapp 70% des Geltungsbereichs unversiegelt. Das bedeutet, dass ca. 15% der Gesamtfläche zusätzlich im Vergleich zum Bestand versiegelt werden können.

Soweit die zusätzlichen möglichen Versiegelungen in den einzelnen Bereichen ausgeführt werden, verliert der Boden hier seine natürliche Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts (insbesondere Wasser- und Nährstoffkreisläufe), als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Gemindert werden die nachteiligen Auswirkungen durch teilweise festgesetzte wasser- und gasdurchlässige sowie optimalerweise durch begrünte Wegebauweisen, wie zum Beispiel Schotterrasen als Parkplatzflächen. Hier sind zumindest noch teilweise natürliche Bodenfunktionen zu erhalten. Verbesserungen können auf diese Weise auch bei Bestandsversiegelungen aus Asphalt erzielt werden.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind größere Bodenbewegungen, die zu Störungen von gewachsenen Bodenprofilen führen.

Eine potentielle Gefahr für das Schutzgut Boden besteht bei ungeeigneter, umweltschädlicher Bauweise des Kunstrasens für eine Adventure Golf-Anlage, insbesondere bei Verwendung von Kunststoffgranulat als Füllmaterial. Dieses könnte als Mikroplastik in vorhandene Bodenschichten und in angrenzende Flächen eingetragen werden.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche:

Potentielle betriebsbedingte Auswirkungen sind vor allem durch Wartungs- und Pflegemaßnahmen denkbar. Ein Befahren von Vegetationsflächen mit schweren Geräten oder Maschinen könnte hier zum Beispiel zu Bodenverdichtungen führen. Im Rahmen von Wartungen oder Pflegemaßnahmen könnte es zu Verunreinigungen von Böden durch Fremdstoffe, Abfälle oder Schadstoffe kommen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden als mittel bewertet insbesondere aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Versiegelungen.

2.3. Schutzgut Wasser

Bestandssituation:

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Das nächste größere Fließgewässer ist die Schwäbische Rezat, die jedoch jenseits und nordwestlich der Bundesstraße (B) 2 in mindestens ca. 500 m Abstand zum Plangebiet verläuft. Ein Graben verläuft gemäß topographischer Karten im Waldbereich südöstlich entlang des Geltungsbereichs hin zur Erweiterungsfläche für den Parkplatz.
Im nordöstlichsten Planungsgebiet befindet sich eine Aussparung des Geltungsbereichs mit dem Grundstück Flur-Nr. 1215/1. Hier befindet sich eine kleine Wasserstelle, per Schild angegeben als Brunnenschutzgebiet. Der oben genannte Graben, zumindest zeitweise wasserführend, endet augenscheinlich in der Wasserstelle. Er ist im Geltungsbereich augenscheinlich verrohrt.

Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange liegen folgende Gegebenheiten vor:

- Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der örtlichen Geologie (Oberer Burgsandstein) könnten jedoch Schichtwasserhorizonte ausgebildet sein.

Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten der Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbh, Gunzenhausen aus dem Jahr 2018, das im Rahmen des Neubaus der Gastronomie erstellt wurde, konnte zumindest in diesem Bereich im Rahmen der Erkundungsarbeiten bis zu einer Tiefe von ca. 2,6 m unter Gelände (bis ca. 391,2 m ü.NN) kein Grund- oder Schichtenwasser festgestellt werden.
Zudem wird im Baugrundgutachten festgestellt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser in den ab ca. 0,9 m unter Gelände anstehenden zum Teil bindigen Sand möglich wäre. Der im Gutachten errechnete Durchlässigkeitsbeiwert in diesem kleineren Bereich an der Gastronomie beträgt $1{,}1 \times 10^{-6}$ m/s. Gleichzeitig wird im Baugrundgutachten auf den nötigen Abstand zum Grundwasser bei Versickerung hingewiesen sowie auf die Unzulässigkeit der Versickerung in Festgestein. Dies ist insofern relevant, da in zwei Schurfen bereits in Tiefen von 1,8 m und 2,6 m Sandstein (alte Bodenklasse 6 DIN 18300) festgestellt wurde.

Das vorhandene Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen versickert derzeit zum weitaus größten Teil in angrenzenden Vegetationsbereichen. Das Gastronomiegebäude verfügt augenscheinlich über Anschlüsse über Regenfallrohre, vermutlich in den Kanal. Weitere Regenfallrohre befinden sich am Kassenhaus der Sommerrodelbahn.

Der bei weitem größte Anteil des Planungsgebietes ist derzeit unversiegelt und besteht vor allem aus Gebüschen, Hecken, Wiesen, Säumen und Waldbereichen. Hier ist eine Aufnahme des Niederschlagswassers durch die Vegetation sowie eine Versickerung durch bewachsene und belebte Bodenschichten möglich. Die Flächen tragen damit zur Grundwasserneubildung und auch zur Wasserrückhaltung bei.

Vor allem südlich und kleinflächig westlich des Planungsgebiets befinden sich gemäß der im Zusammenhang mit der Düngeverordnung 2020 durch die Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft und das Bayerischen Landesamt für Umwelt dargestellten Gebietskulissen nitratbelastete Flächen mit entsprechenden Auswirkungen auf den Grundwasserkörper. Eine teilweise „Einspülung“ von Nitraten in die Hangbereiche des Geltungsbereichs ist hier nicht auszuschließen.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Es besteht eine potentielle Gefahr der Verunreinigung von Böden und damit ggf. des Grundwassers oder Schichtenwassers, wenn durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen austretende Schmier- oder Kraftstoffe in den Boden gelangen und bis in wasserführende Schichten verlagert werden.
Die potentielle Gefahr der Verunreinigung besteht darüber hinaus auch bei Arbeiten im Nahbereich der Wasserfläche Grundstück Flur-Nr. 1215/1.

Bereits während der Bauzeit ist darüber hinaus durch den Abtrag von Vegetation und belebter Oberbodenschichten die natürliche Funktion zur Speicherung, Filterung und Pufferung des Niederschlagswassers in den Baubereichen zumindest reduziert bis nicht mehr gegeben. Durch Verdichtungen des Bodenkörpers im Zuge der Bauarbeiten geht ebenfalls Versickerungsleistung für das Niederschlagswasser verloren. Tiefergreifende Erdarbeiten bergen zudem die Gefahr, auf Schichtenwasser zu stoßen und das natürliche Wassergefüge zu schädigen.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Durch die mögliche höhere Versiegelung gehen Flächen für die natürliche Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers verloren. Wichtige Flächen für die Grundwasserneubildung werden reduziert.

Wasser- und gasdurchlässige Flächen bieten die Möglichkeit, dass Niederschlagswasser weiterhin versickern kann und zur Grundwasserneubildung beiträgt. Die Funktion der Pufferung und Reinigung durch bewachsene und belebte Oberbodenschichten ist hier jedoch nicht mehr gegeben, ebenso eine stärkere Transpiration durch Vegetation.

Eine potentielle Gefahr für das Schutzgut Wasser besteht bei ungeeigneter, umweltschädlicher Bauweise des Kunstrasens für eine Adventure Golf-Anlage, insbesondere bei Verwendung von Kunststoffgranulat als Füllmaterial. Dieses könnte als Mikroplastik bis in wasserführende Schichten eingetragen werden.

Durch die Festsetzungen betreffend zu erhaltende Vegetation sowie zu wasserdurchlässigen Belägen und der Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes Ansbachs im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, dass unverschmutztes Niederschlagswasser aus Ersatzbauten, von zusätzlichen Gebäuden und befestigten Flächen möglichst vor Ort

versickert oder gesammelt und gedrosselt in ein Gewässer eingeleitet werden sollen nach abgestimmter Entwässerungsplanung, dürften sich die tatsächlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser jedoch in Grenzen halten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Potentielle betriebsbedingte Auswirkungen wären vor allem durch Wartungs- und Pflegemaßnahmen denkbar. So könnte es etwa zur Verunreinigung von Böden und damit ggf. des Grundwassers oder Schichtenwassers kommen, wenn durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen austretende Schmier- oder Kraftstoffe in den Boden gelangen und bis in wasserführende Schichten verlagert werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering bewertet, da besonders wassersensible Bereiche im Planungsgebiet fehlen und durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen zu minimieren sind.

2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Bestandssituation:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks „Altmühltal“. Der Geltungsbereich liegt jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG sind im Planungsbereich nicht vorhanden.Weiterhin sind im Plangebiet keine Natura2000-Flächen (FFH- oder Vogelschutzgebiete) ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden im Herbst 2022 aufgenommen vor allem im Hinblick auf die Eingriffsermittlung. Sie sind in einem gesonderten Plan dargestellt. Es handelt sich im Planungsgebiet um Biotop- und Nutzungstypen mit geringer und mittlerer Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt. Hochwertige Biotoptypen mit Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG liegen nicht vor. Floristische Besonderheiten bzw. besonders geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden.

Folgende wesentliche Biotop- und Nutzungstypen (ohne versiegelte Flächen u.ä.) sind im Bereich vorhanden:

- Tritt- und Parkrasen:
  Es handelt sich hierbei vorwiegend um Grünflächen, die sich in der Nähe der Minigolf-Bahnen, im untersten und obersten Bereich der Sommerrodelbahn, in vorhandenen Spielflächen und nahe der Bungee-Trampolinanlage befinden. Die Flächen werden intensiver durch die Besucher genutzt und / oder häufiger gemäht.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist gering.

- Artenarme Säume:
  Die Flächen finden sich randlich im oberen Bereich der Sommerrodelbahn. Hierbei handelt es sich um vorrangig um Waldschläge bzw. auf den Stock gesetzte Gebüsche und Hecken. Die Flächen zeigen sich ruderalartig und sind teilweise stark mit Brombeere überwachsen.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist gering.

- Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren
  frischer bis mäßig trockener und feuchter bis nasser Standorte:
  Die Flächen befinden sich hauptsächlich in den teilweise schmalen Bereichen zwischen den Bahnen der Sommerrodelbahn und vorhandenen Gebüschen / Hecken im mittleren Höhenbereich der Sommerrodelbahn. Eine kleinere Fläche wurde im mittleren Wiesenbereich der Minigolf-Anlage ebenfalls diesem Biotoptyp zugeordnet. Die Flächen werden zwar regelmäßig gemäht, die Nutzung der Flächen ist hier jedoch nicht sehr ausgeprägt, so dass sich häufig eine etwas größere Anzahl an Arten etablieren kann als in den Flächen mit Tritt- und Parkrasen. Welche Arten vorkommen, hängt stark von der jeweiligen, oftmals kleinteiligen Standortsituation ab. Die meisten Flächen lassen sich der frischen bis mäßig trockenen Ausbildung zuordnen. Vorkommende Arten sind neben gängigen Gräsern beispielsweise Kleine Bibernelle, Spitzwegerich, Schafgarbe, Witwenblume, Weißes Labkraut und Wilde Möhre. Der Übergang zu ruderalartigen Bereichen mit Brennessel, Giersch und Disteln ist fließend. In einigen trockeneren, sandigeren Bereichen findet sich viel Moos, etwas Heidekraut, vereinzelt Ginster und Lupine und etwas Bärlapp. Stellenweise, z.B. im Bereich verdichteter Fahrspuren der Minigolf-Anlage, sind feuchtere Flächen zu finden. Hier wachsen in geringer Anzahl auch Binsen. Randlich, vor allem zu Hecken- bzw. Waldbereichen hin, befinden sich teilweise Altgrasstreifen bzw. -flächen.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist mittel.

- Mesophile Hecken / Gebüsche:
  Die Hecken und Gebüsche finden sich vorrangig zwischen den Bahnen der Sommerrodelbahn. Die Übergänge zu den Waldrändern hin sind teilweise fließend. Im Bereich der Sommerrodelbahn bestehen die Hecken und Gebüsche aus Sträuchern bzw. in der Höhe klein gehaltenen Bäumen aufgrund der Beschränkungen in den Schutzstreifen der vorhandenen Freileitungen. Vorkommende Arten sind zum Beispiel Schlehe, Hartriegel, Hecken-Rose, Wolliger Schneeball, Feld-Ahorn, Vogelbeere, Sal-Weide, junger Birken- und Fichtenaufwuchs und Brombeere. Einige Stellen weisen auf feuchtere Bodenverhältnisse hin, hier wachsen zum Beispiel zusätzlich etwas Grau-Weide und Faulbaum. Teilweise sind in geringer Anzahl auch nichtheimische Gehölze in den Flächen enthalten, so zum Beispiel Schneebeere oder die Amerikanische Traubenkirsche.
  Weitere mesophile Hecken und Gebüsche befinden sich zwischen Parkplatz und Staatsstraße bzw. im Bereich der Parkplatzerweiterungsfläche in Richtung Straße. Der Gehölzbereich an der großen Parkplatzfläche weist unter anderem zahlreiche Bäume mittleren Alters auf. An Arten kommen hier zum Beispiel Kiefer, Eiche, Rot-Buche, Birke, Zitter-Pappel, Lärche, Linde, Vogel-Kirsche, Fichte und Salweide vor. An Sträuchern wächst zum Beispiel Hartriegel, Hecken-Rose, Weißdorn und Brombeere. Im östlichen Geltungsbereich stehen vor allem nahe der Straße vorrangig Sträucher wie Hecken-Rose, Hartriegel, Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Rote Heckenkirsche und Schlehe. In kleinerem Umfang stehen auch hier Baumarten wie Kiefer, Eiche oder Sal-Weide. Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist mittel.

- Gebüsche / Hecken stickstoffreicher ruderaler Standorte:
  Der Biotoptyp kommt im Planungsgebiet wenig vor. Der Übergang zu artenarmen Säumen ist hierbei fließend.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist mittel.

- Einzelbäume:
  Insgesamt gibt es im Planungsgebiet nur wenige Einzelbäume, teilweise heimisch und teilweise nichtheimisch. Die Bäume sind von junger bis mittlerer Ausprägung. Insbesondere im Bereich der Freileitungen ist ein höherer Wuchs nicht zulässig, so dass hier die normale Höhe und Habitus aufgrund des erforderlichen Rückschnitts nicht erreicht werden.

Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist gering bis mittel, je nach Altersausprägung.

- Waldmäntel:
  Diesem Biotop- und Nutzungstyp wurden die Übergangsbereiche zwischen Minigolf und Wald zugeordnet bzw. ein schmaler Streifen verbleibender Gehölze westlich der Sommerrodelbahn im Bereich von Waldschlägen. Der Übergang zu Gebüschen / Hecken ist hierbei fließend. Die Arten entsprechen denen der Gebüsche und Hecken, wie zum Beispiel Hartriegel oder Wolliger Schneeball.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist mittel.

- Strukturarme Nadelholzforste:
  Der Biotoptyp findet sich in sehr junger Ausprägung westlich der Sommerrodelbahn im Bereich eines ehemaliges Waldschlages. Es wachsen fast ausschließlich junge Fichten auf.
  Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist gering.

- Strukturreiche Nadelholzforste:
  Die überwiegenden vorhandenen Waldbereiche einschließlich vorhandener waldartiger Gehölzinseln wurden diesem Biotop- und Nutzungstyp in durchschnittlich mittlerer Ausprägung zugeordnet. Dominierend ist die Fichte, wobei sich jüngere und mittlere Altersklassen mischen. Bei der Fichte handelt es sich um ein Nutz-Forstgehölz, dass hinsichtlich des natürlichen Vorkommens im Bereich als nicht standortgerecht einzustufen und entsprechend anfällig für Schädlinge wie den Borkenkäfer ist. Hinzu kommen an Baumarten, tendenziell verstärkt in Randbereichen und häufiger vereinzelt, zum Beispiel Kiefer, Birke, Stiel- und Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche und Spitz-Ahorn vor. Die Baumdichte ist insgesamt unterschiedlich und auch von der Hauptaltersklasse der Einzelflächen abhängig. Unterwuchs fehlt teilweise nahezu, andere Bereiche weisen vermehrt Moosbewuchs auf, oftmals etwas Blaubeere und stellenweise Pilze.
  Die waldartigen Gehölzinseln weisen zum Teil randlich Sträucher auf. Der Waldtyp gilt zumindest mittelfristig als nicht stabil hinsichtlich des Klimawandels. Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ist mittel.

Im Hinblick auf die faunistischen Belange liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Artenschutzgutachten Ansbach, Markus Bachmann, von November 2022 vor. Nach Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen wurde das Untersuchungsgebiet auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien überprüft. Für weitere nach Anhang IV a der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten, Amphibien, Libellen, Tagfalter und Weichtiere kommen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung keine geeigneten Habitatstrukturen im Planungsgebiet vor.

Ohne vertiefende Überprüfung bleiben sogenannte „Allerweltsarten“, bei denen Beeinträchtigungen im Sinne der Verbote des § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG auszuschließen sind. Bei diesen Arten geht man in der Regel davon aus, dass sich vor allem aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit der Erhaltungszustand ihrer lokalen Population nicht signifikant verschlechtert.

Es fanden zwischen April und August 2022 durch das Büro Bachmann folgende Ortsüberprüfungen, Untersuchungen und Kartierungen statt:
- Ortsbegehungen zur Erfassung der Strukturen im Untersuchungsgebiet
- 5 Begehungen zwischen von April bis Juni 2022 zur Erfassung der Avifauna
- 3 Begehungen im Juli 2022 zur Erfassung der Fledermäuse;
  hierbei wurde für 3 Nächte ein Batlogger im Gelände aufgehängt
- 3 Begehungen Ende April und Mai 2022 zur Erfassung der Zauneidechse

Im Untersuchungsgebiet konnten etliche Vogelarten nachgewiesen werden.
Relevant im Hinblick auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und demnach empfindlich gegenüber dem Vorhaben sind hiervon die Arten Klappergrasmücke, Neuntöter und Goldammer. Die Arten sind typische Bewohner der freien Feldflur mit einzelnen Gehölzen, Hecken und Waldrändern. Die Goldammer ist als Bodenbrüter zudem auf lockere Altgrasbereiche zur Nestanlage angewiesen.

Im Untersuchungsgebiet wurden mehrere Fledermausarten nachgewiesen.
Gemäß Nr. 3.2.1, Tabelle 4, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind dies die Arten Bartfledermaus (vermutet), Braunes Langohr (vermutet), Breitflügelfledermaus (sicher), Fransenfledermaus (sicher), Wasserfledermaus (sicher, aber nicht alle Rufe eindeutig) und Zwergfledermaus (sicher). Alle Fledermausarten, die in Bayern vorkommen, sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Es konnten im Untersuchungsgebiet mehrere potentielle Quartiere für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse festgestellt werden in Form eine Baumes mit Höhle im südwestlichen Bereich (außerhalb des Geltungsbereichs) und mehreren Bäumen mit Totholz und abstehender Rinde (hiervon zwei Stück innerhalb des Geltungsbereichs nahe der Minigolf-Anlage). Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um strukturgebunden fliegende Fledermäuse bzw. die Breitflügelfledermaus hat hierzu ein ähnliches Jagd- und Flugverhalten. Strukturgebunden fliegende Fledermäuse fliegen ihre Jagdreviere entlang von Leitlinien, zum Beispiel entlang von Hecken, an. Insofern sind neben den potentiellen Baumquartieren die vorhandenen Hecken / Gebüsche und Waldränder für die Fledermäuse von besonderer Bedeutung.

Zauneidechsen konnten im Planungsgebiet dagegen nicht festgestellt werden.

Nahe der Liftanlage an der Sommerrodelbahn befindet sich ein Waldameisen-Haufen. Waldameisen zählen zu den national geschützten und gefährdeten Arten.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Um die Bauarbeiten durchführen zu können, lässt sich ein Befahren von Vegetationsflächen häufig nicht vollständig vermeiden. Vorübergehende Störungen sind hier möglich. Potentiell sind auch dauerhafte Schädigungen möglich, zum Beispiel bei Befahren und Materiallagerungen in ökologisch sensibleren Bereichen, wie etwa im Wurzelbereich von Bäumen. Indirekt ist hiervon auch die Fauna betroffen, da qualitativ und quantitativ ein zumindest vorübergehender Verlust von Flächen für Fortpflanzung und Nahrungssuche entsteht.

Die potentielle Gefahr von Verunreinigungen durch beim Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen austretende Schmier- oder Kraftstoffe besteht auch in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, da diese durch die Stoffe geschädigt werden könnten.

Störungen, Verletzungen und Tötungen von in und an Gehölzen brütenden Vögeln bzw. deren Nestern und Gelegen sind zudem bei Bautätigkeiten bzw. auch Gehölzentfernungen innerhalb der Vogelbrutzeit möglich. Dies betrifft sowohl Hecken und Gebüsche, als auch Bäume. Störungen, Verletzungen und Tötungen sind weiterhin bei baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen potentiell denkbar bei Rodung von Höhlenbäumen während der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten.

Generell sind durch Emissionen im Baubetrieb wie Lärm, Abgas, Staub, Erschütterungen und optische Reize vorübergehende Störungen der Fauna zu erwarten.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Die festgesetzten Grundflächenzahlen erlauben insgesamt eine höhere Versiegelung im Geltungsbereich, Umnutzungen und zusätzliche Überbauungen sind möglich. Neue versiegelte Flächen oder auch die Anlage neuer Spiel- und Freizeitangebote, wie zum Beispiel der geplanten Adventure Golf-Anlage, führen zu einer direkten Reduktion von Vegetationsflächen.
Auch bei den Gehölzen besteht durch Umnutzungen oder Änderungen die Möglichkeit einer direkten Reduktion, so etwa beim Bau einer neuen Sommerrodelbahn mit geänderten Bahnverläufen.

Im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse besteht vorrangig die Gefahr des dauerhaften Verlusts von Fortpflanzungs -und Ruhestätten durch die anlagebedingte Beseitigung von Gehölzstrukturen, Altgrasbereichen oder Höhlenbäumen.
Allgemein sind bei der Verringerung von Vegetationsflächen jedoch zahlreiche Tiergruppen betroffen, so zum Beispiel Insekten bei der Reduzierung von extensiven Wiesen / Säumen. Indirekt wirkt sich ein Verlust von Insektenhabitaten zudem auf die Nahrungshabitate zahlreicher weiterer Tierarten aus.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Durch eine intensivere und räumlich umfangreichere Nutzung erhöhen sich Beeinträchtigungen von Vegetationsflächen, zum Beispiel durch Trittbelastung.

Auch die Fauna ist durch eine intensivere und räumlich umfangreichere Nutzung betroffen. Zur Beeinträchtigung von Tieren kann es durch Emissionen wie Lärm, Licht, Abgas, Schadstoffe, Staub, Erschütterungen und optische Reize kommen. Die Emissionen entstehen sowohl durch die Anwesenheit von Menschen, als auch durch nötige Betriebstechnik bzw. durch Fahrzeuge (PKWs, Lieferverkehr) oder Maschinen zur Wartung und Pflege der Anlage.

Potentiell denkbar sind auch hier Verunreinigungen durch beim Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen austretende Schmier- oder Kraftstoffe und infolgedessen Schädigung von Pflanzen und Tieren.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden als gering bewertet, insbesondere aufgrund fehlender hochwertiger Biotop- und Nutzungstypen und da durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen, vor allem auch auf die Fauna, zu minimieren sind.

2.5. Schutzgut Landschaft

Bestandssituation:

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Mittelfränkisches Becken nahe am Übergang zur südlichen Frankenalb. An den Unterhängen des Geländes steht Burgsandstein an, bei den oberen Bereichen handelt es sich um Feuerlettenhänge. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhenlage von ca. 400 m ü.NN bis 455 m ü. NN gemäß der Topographischen Karte (Bayernatlas). Das Gelände ist Teil von landschaftsprägenden Hangbereichen, die östlich der Staatstraße im Arbachtal ihre Fortsetzung finden.

„Von außen“ wahrnehmbar ist das Planungsgebiet allerdings weitestgehend nur von den

Straßen aus. Einblicke gewährt die Vorbeifahrt auf der Staatstraße und besonders die Vorbeifahrt auf der Bundesstraße, von Richtung Nürnberg aus kommend.

Es bestehen erhebliche Vorbelastungen im Planungsgebiet und im engeren Umgriff betreffend das Schutzgut Landschaftsbild. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Freileitungen mit 20 kV und mit 2x110 kV. Das nördliche Planungsgebiet ist durch großflächig versiegelte Zufahrts- und Platzflächen geprägt. Außerhalb des Geltungsbereichs dominieren Straßen das Bild, zum einen die direkt nördlich angrenzende Staatsstraße und zum anderen die Bundesstraße B2 mit Auf- und Abfahrtsschleife zur Staatstraße. Das nächste Baugebiet liegt direkt nördlich der Staatsstraße. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet mit großen versiegelten Flächen und insgesamt wenig Durchgrünung.

Die Hangbereiche des Planungsgebiets stellen sich dagegen landschaftlich durchaus reizvoll dar. Die Offenflächen sind durch Gehölze gut strukturiert bzw. durch den angrenzenden Wald gerahmt. Insbesondere der Hangbereich mit Sommerrodelbahn ist von Norden her gut einsehbar.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:

Temporär können Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds bei Baumaßnahmen entstehen, insbesondere bei Baumaßnahmen im gut einsehbaren Hangbereich der Sommerrodelbahn.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:

Potentiell wären negative Auswirkungen denkbar bei dauerhafter Beseitigung von strukturierenden bzw. abschirmenden Gehölzen. Auch eine dauerhafte Entfernung größerer Teile der waldartigen Bereiche hätte stärkere Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Größere neue Gebäude oder Gebäudekomplexe im Planungsgebiet, evtl. in Bereichen, die von außen gut einsehbar sind, hätten ebenfalls Folgen für das Erscheinungsbild.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht anzunehmen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als gering bewertet, da die Fläche insgesamt nur wenig einsehbar ist und da durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Fläche bzw. die einzelnen Bereiche in die Landschaft eingebunden werden können.

2.6. Schutzgut Mensch – Lärm und Geruchsemissionen

Bestandssituation:

Das Gelände wird bereits für Freizeit und Erholung genutzt. Durch die Art der Nutzung sind erhebliche Staub- und Geruchsemissionen nicht gegeben.
Die nächsten landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich südlich des Planungsgebiets auf der Hochfläche und damit außerhalb der Hauptwindrichtung. Es handelt sich hierbei um gewöhnliche landwirtschaftliche Flur. Geruchs- und Staubemissionen, die über eine gewöhnliche zulässige Bewirtschaftung wie zum Beispiel an Ortsrändern hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Eine gewisse Staub- und Abgasentwicklung ist im Nahbereich der Staatsstraße denkbar. In Anbetracht der Verkehrszahlen wird jedoch eingeschätzt, dass diese

ebenfalls nicht über ein gewöhnliches Maß hinausgehen.

Eine genauere Betrachtung der Thematik Lärmimmissionen ist im allgemeinen Teil der Begründung aufgeführt. Demnach werden die vorhandenen Nutzungen als nicht geräuschintensiv eingeschätzt. Es handelt sich bei den Geräuschen vor allem um Rutschgeräusche der Sommerrodelbahn, gelegentliche Rufe von Besuchern oder von spielenden Kindern sowie um Geräusche durch An- und Abfahrverkehr am Parkplatz.
Die Freizeitanlage wird tagsüber genutzt, in den Sommermonaten in der Regel bis 22:00 Uhr. In den letzten Jahren wurde darüber hinaus einmal pro Jahr eine etwas größere Veranstaltung wie ein Konzert durchgeführt. Nächtliche Geräusch- und Lärmentwicklung, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht strenger zu bewerten wäre, ist deshalb bis auf seltene Ereignisse nicht gegeben.

Bestehende Lärmquellen im Umgriff des Planungsgebiets sind die vorhandene Staatsstraße 2222 und die Bundesstraße B2 sowie das Gewerbegebiet Pleinfeld nördlich der Staatsstraße. Gemäß Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, vom 29.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die im Plangebiet vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht schutzbedürftig. Laut Schreiben ist es deshalb entbehrlich, im Begründungstext zum Bebauungsplan auf Immissionen, die auf das Planungsgebiet einwirken, in der vorgetragenen, ausführlichen Form einzugehen.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm und Geruchsemissionen:

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind vorübergehend höhere Lärmbelastungen durch den Baustellenverkehr und Maschineneinsatz zu erwarten. Nachdem die Maßnahmen im Plangebiet schrittweise über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden sollen, sind die Einzelbaumaßnahmen und damit auch die Lärmbelastung jeweils örtlich beschränkt. Relevante höhere Geruchsemissionen durch den Baustellenbetrieb sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm und Geruchsemissionen:

Anlagebedingte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich Lärm und Geruchsemissionen nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm und Geruchsemissionen:

Eine ausführliche Betrachtung der Thematik Lärmimmissionen einschließlich der Auswirkungen auf außerhalb des Plangebietes befindlichen Wohnnutzungen „Am Fürst“, der im FNP Marktgemeinde Pleinfeld ausgewiesenen bisher unbebauten Wohnbauflächen und schutzbedürftiger Nutzungen im Gewerbepark Pleinfeld ist im allgemeinen Teil der Begründung aufgeführt.

Demnach sind auch die geplanten Freizeitanlagen im Plangebiet wenig geräuschintensiv. Die Nutzung der Freianlage beschränkt sich weiterhin in der Regel auf den Tag bis 22:00 Uhr. Es wird davon ausgegangen, dass Veranstaltungen wie Konzerte auch in Zukunft nur selten durchgeführt werden. Die Anzahl wird auf ca. ein bis drei Veranstaltungen pro Jahr angenommen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass sich Parkplatznutzung und damit der Lärm aus An- und Abfahrverkehr hinsichtlich der Kontinuität der Nutzung und evtl. teilweise auch Intensität der Nutzung etwas erhöht. Nachdem der weitaus größte Teil der Parkplatzfläche jedoch bereits im Bestand genutzt wird, sind hier erhebliche Änderungen nicht anzunehmen.

Gemäß der ausführlichen Betrachtung der Thematik Lärmimmissionen in der allgemeinen Begründung ist aufgrund der oben genannten Punkte in Verbindung mit den vorhandenen Entfernungen des Wohngebiets „Am Fürst“ und der Wohnbaupotenzialfläche im FNP Marktgemeinde Pleinfeld von 450 m und 380 m zum Plangebiet eine Beeinträchtigung von Schutzansprüchen nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Ansprüche betreffend schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Gewerbeparks Pleinfelds wird festgestellt, dass von den nur tagsüber betriebenen Freizeitnutzungen im Plangebiet und der Gastronomie ausschließlich solche Immissionen zu erwarten sind, die auch in einem Gewerbegebiet tagsüber hinzunehmen wären. Abstände zwischen evtl. Wohnnutzungen im Gewerbepark Pleinfeld und dem Parkplatz des Plangebiets überschreiten einzuhaltende Abstände gemäß der Parkplatzlärmstudie bei Weitem. Somit ist auch hier keine Beeinträchtigung von Schutzansprüchen zu erwarten.

Relevante höhere Lärm- oder Geruchsbelastungen durch Pflege- und Wartungsarbeiten im Plangebiet sind durch die Maßnahme ebenfalls nicht zu erwarten. Es ist von gewöhnlichen Pflegearbeiten wie Rasenmähen oder gelegentlichen Forstarbeiten in den Gehölzbereichen auszugehen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm und Geruchsemissionen werden als gering bewertet, da die vorgesehenen Nutzungen keine Geruchsemissionen und keine relevanten Lärmemissionen erwarten lassen und zudem Abstände zu schutzbedürftigen Wohn- und Gewerbeflächen ausreichend groß sind.

2.7. Schutzgut Mensch – Erholung

Bestandssituation:

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplans RPV 8 (Westmittelfranken) in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Die Fläche wird bereits seit mehreren Jahrzehnten als Freizeitanlage mit Sommerrodelbahn und Minigolfanlage genutzt. Sie ist bei Touristen und auch Besuchern aus der Umgebung seit langem als Einrichtung für Freizeit und Erholung etabliert. Einschränkend ist festzustellen, dass es sich um ein Freizeit- und Erholungsangebot handelt, dass nur gegen Bezahlung genutzt werden kann.

Im direkt angrenzenden Umgriff befinden sich keine weiteren ausgewiesenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Das ehemalige Wildgehege westlich des Geltungsbereichs wurde vor ca. 2 Jahren geschlossen. Im Wesentlichen verlaufen in den angrenzenden Waldbereichen einige Wege und Pfade, die prinzipiell zum Spazierengehen und Radfahren genutzt werden können. Westlich des Geltungsbereichs ist allerdings in weiteren Teilen die Lärmbelastung durch die angrenzende Bundesstraße B2 hoch.

In der weiteren Umgebung des Planungsgebiets verlaufen Fernwander- und Radwege, jedoch auf den abseitigen Straßenseiten der Bundesstraße B2 und Staatstraße St 2222. Es besteht somit kein direkter Bezug zum Plangebiet.

Baubedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung:

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen kommt es vorübergehend Nutzungseinschränkungen in Einzelbereichen, die somit temporär nicht für Freizeit und Erholung zur Verfügung stehen.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung:

Durch die vorgesehenen Maßnahmen ist anzunehmen, dass sich die Wertigkeit und Nutzbarkeit der Anlage für Freizeit und Erholung erhöhen.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung:

Auch hier ist anzunehmen, dass sich die Wertigkeit und Nutzbarkeit der Anlage durch die Optimierung der Angebote und Veranstaltungen erhöhen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung werden als gering bewertet, da die Anlage prinzipiell für Zwecke der Freizeit und Erholung vorgesehen ist und lediglich vorübergehende Einschränkungen während der Baumaßnahmen zu erwarten sind.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandssituation:

Denkmäler / Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der Denkmalatlas Bayern weist keine Eintragungen für den Bereich auf.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Sollten bei dem Bauvorhaben derzeit nicht bekannte Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegt dies der Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG. Die Denkmäler müssen unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

Ergebnis:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

2.9. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern.
Im Plangebiet gibt es derartige Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Die zulässige höhere Versiegelung im Geltungsbereich hat nicht nur direkte Auswirkungen auf den Boden selbst, sondern durch die fehlende Versickerungs- bzw. Reinigungswirkung auch auf das Niederschlagswasser und letztendlich auf die Grundwasserneubildung.
Enge Wechselwirkungen bestehen darüber hinaus zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt mit den Schutzgütern Landschaft und Mensch. Eine Reduzierung der Grünflächen und Gehölze beeinflusst das Landschaftsbild. Nachdem insbesondere die Erholungseignung von Landschaften für den Menschen sehr stark vom Landschaftsbild und Durchgrünung bzw. dem „Vorhandensein von Natur“ abhängig ist, ist hier auch eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch gegeben

Dennoch ist eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten, insbesondere auch aufgrund der festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern.

2.10. Umweltauswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen:

Gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) ee) bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB sind auch die Umweltrisiken durch schwere Unfälle und Katastrophen bzw. die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für derartige Geschehnisse bei den Umweltbelangen zu berücksichtigen.
Eine besondere Gefährdung z.B. für Verunreinigung von Wasser, ist nicht ersichtlich, da das Plangebiet abseits von amtlich festgesetzten Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten oder sonstigen, in dieser Hinsicht besonders empfindlichen Bereichen liegt. Die vorgesehenen Baumaßnahmen sind auch mit keinen besonderen Umweltrisiken im Falle von Naturkatastrophen verbunden. Das Vorhaben liegt außerhalb von Flächen mit hohen Georisiken gemäß Bayernatlas wie z.B. Rutschungsgebieten, großflächigen Senkungsgebieten oder Erdfällen / Dolinen. Der Vorhabenstyp besitzt weiterhin keine besondere Anfälligkeit für Störfälle i. S. d. § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung. Im Geltungsbereich befinden sich keine B triebsbereiche nach § 17 der Störfall-Verordnung.

2.11. Kumulierende Umweltauswirkungen:

Gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) ff) ist auch eine Kumulierung von Umweltauswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebieten bei den Umweltbelangen zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ liegen keine Hinweise auf geplante Vorhaben mit kumulierenden Umweltauswirkungen vor.

2.12. Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die moderate Weiterentwicklung einer bestehenden Freizeitanlage wird verhindert, dass ein neues Baugebiet für eine Freizeitanlage in unbebautem Naturraum ausgewiesen wird.
Weiterhin ist ein Großteil der Gehölze zu erhalten und es sind neue Gehölze zu pflanzen. Dies trägt dazu bei, dass CO2 gespeichert werden kann. Bedeutung haben hier insbesondere die waldartigen Bereiche. Die allmähliche Umstrukturierung der waldartigen Bereiche hin zu stabileren Waldgesellschaften gewährleistet deren dauerhaften Bestand. Der umfangreiche Erhalt der Gehölze einschließlich der Bäume sowie die vorgesehenen Neupflanzungen sorgen zudem für Beschattung, was insbesondere für die zu erwartende Zunahme von Hitzeperioden vorteilhaft ist. Große zu erhaltende Vegetationsflächen bieten darüber hinaus die Möglichkeit einer besseren Wasserspeicherung, was wichtig im Hinblick auf zukünftig zu erwartende Dürreperioden ist. Auch der Einsatz wasserdurchlässiger Wegebeläge ermöglicht es, dass Niederschlagswasser vor Ort gehalten wird bzw. zur Grundwasserneubildung beiträgt. Weiterhin tragen insbesondere begrünte Belagsflächen zu einer Reduzierung der thermischen Belastung, etwa an Hitzetagen, bei.

2.13. Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für die anstehenden Baumaßnahmen keine umweltgefährdenden Materialien verwendet, so dass bau- und betriebsbedingt nicht mit umweltrelevanten Auswirkungen zu rechnen ist. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine besonderen Techniken für die Baumaßnahmen nötig oder vorgesehen, so dass auch hier umweltrelevante Auswirkungen unwahrscheinlich sind.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung wären folgende wesentliche Entwicklungen denkbar:

Die Fläche würde vorerst in Form der jetzige Freizeitanlage mit Minigolf-Anlage, Sommerrodelbahn, Bungee-Trampolin, kleinerem Spielplatz und Gastronomie weiter betrieben. Modernisierungen und größere Ergänzungen des Angebots wären planungsrechtlich nicht gesichert und würden somit ausbleiben. Maßnahmen würden sich im Wesentlichen auf Reparatur und Wartung konzentrieren. Die vorhandenen Vegetationsflächen würden voraussichtlich in der derzeitigen Form weiterbestehen. Generell würde wohl die Attraktivität der Anlage kontinuierlich nachlassen. Mittel- bis längerfristig wären voraussichtlich für die Sommerrodelbahn reine Reparaturen nicht mehr ausreichend für den verkehrssicheren Betrieb, so dass die Gefahr einer Stilllegung besteht. Bei einer Stilllegung der Sommerrodelbahn wäre auch die Attraktivität und Rentabilität der restlichen Freizeitanlage in Frage gestellt.

Bei einer Schließung der gesamten Freizeitanlage würde sich ggf. im Bereich der Minigolf-Anlage Wald entwickeln. Im Bereich der Sommerrodelbahn müssten die Gehölze weiterhin aufgrund der Freileitungen niedrig gehalten werden.
Geeignete Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Waldbereiche wären auch in diesem Fall nötig, da anzunehmen ist, dass die vorhandene Waldgesellschaft im Hinblick auf den Klimawandel auf Dauer nicht ausreichend stabil sein wird.
Pflanzen und Tiere könnten sich vermutlich etwas ungestörter entwickeln.Unwahrscheinlich erscheint aus wirtschaftlichen Gründen ein Rückbau der Anlagen und befestigten Flächen über das Notwendigste hinaus. Diese Situation würde sich unter anderem negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN WIRKUNGEN

4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Es sind folgende schutzgutbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen:

- Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermäuse und Höhlenbrüter müssen weiterhin zur Verfügung stehen. Dazu sind Bäume mit Höhlen sowie Bäume mit viel abstehender Rinde im Untersuchungsgebiet zu erhalten (bzgl. Lage siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Ist eine Fällung der genannten Bäume unvermeidbar, ist CEF-Maßnahme 01 zu beachten.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Ist eine Fällung von Höhlenbäumen oder Bäumen mit viel abstehender Rinde unvermeidbar, sind Verletzungen und Verluste von Fledermäusen zu verhindern. Dazu dürfen die genannten Bäume nur im Oktober mit fachkundiger Begleitung gefällt werden. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)*

- Der größte Anteil der vorhandenen Gehölzstrukturen wird langfristig erhalten. Zulässige Rodungen werden anteilsmäßig beschränkt und gerodete Gehölze sind teilweise wieder zu ersetzen. Die Hecken im Vorhabensgebiet, insbesondere im Bereich der Rodelbahn sind in ihrer Funktion als Habitat der Heckenbrüter zu erhalten. Dazu müssen mindestens 50 % der aktuell bestehenden Heckenbereiche (gemessen am Flächenanteil) erhalten bleiben. Pflegeschnitte, wie abschnittsweise auf den Stock setzen, sind zulässig.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgut Landschaft)

- Nötige Fällungen und Rodungen von Gehölzen sowie Gehölzschnittarbeiten dürfen nur zwischen dem 1.10. und dem 29.2. ausgeführt werden außerhalb der Vogelbrutzeiten. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)*

- Eine Störung und Beeinträchtigung der Brutvögel an den Hecken des Vorhabensgebiets, insbesondere im Bereich der Rodelbahn, ist zu vermeiden. Dazu dürfen unmittelbar angrenzende Altgrasbereiche während der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) bei den Bauarbeiten weder befahren, noch dürfen hier Baumaterialien gelagert werden. Ist dies in besonders engen Bereichen unvermeidbar, ist durch eine erneute Begehung in der Vogelbrutzeit die aktuelle Lage der Reviere festzustellen. So können besetzte Brutreviere mit einem Zaun gesichert und unbedenkliche Bereiche freigegeben werden. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)*

- Waldartige Bereiche sind allmählich hinsichtlich der Artenzusammensetzung zu im Hinblick auf den Klimawandel stabileren Waldgesellschaften umzubauen. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgut Landschaft; Schutzgut Klima und Lufthygiene)*

- Zahlreiche weitere Vegetationsflächen sind ebenfalls langfristig als Vegetationsflächen zu sichern auf Grund der festgelegten Grundflächenzahlen, insbesondere im Bereich „Sommerrodelbahn / Spiel“.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgut Landschaft)

- Zu erhaltende Einzelbäume im derzeitigen Wiesenbereich der Minigolf-Anlage sind während der Bauarbeiten fachgerecht vor baubedingten mechanischen Beeinträchtigungen zu sichern.
  (*Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)*

- Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermausindividuen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Um eine Bestrahlung von Flugrouten oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung zu beachten.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

  o Der Beleuchtung des Geländes muss eine eindeutige Notwendigkeit zu Grunde liegen. Beleuchtung als Dekoration oder zu Werbezwecken im Außenbereich ist zu unterlassen.

  o Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten ist die Beleuchtungsintensität zu vermindern. In für den Arten- und Biotopschutz besonders wertvollen Gebieten ist eine maximale Leuchtdichte von 1-2cd/m2 einzuplanen.

  o Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und nicht oberhalb angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Vorzunehmen ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.

  o Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Die Beleuchtung ist in der Regel zwischen 23:00-05:00 Uhr abzuschalten. Alternativ ist eine Teilabschaltung mittels Dimmung auf 60% der max. Leuchtdichte möglich.

  o Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen mit einer neutral- bis warmweißen Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

  Die oben genannten Punkte zur Beleuchtung betreffen nicht den Bereich SO „Gastro / Spiel“. Dennoch sollte hier möglichst auf umfangreiche nächtliche Beleuchtung verzichtet werden. Es ist weiterhin in der Ausführung darauf zu achten, dass es durch Beleuchtung im Bereich SO „Gastro / Spiel“ nicht zu Beeinträchtigungen in den angrenzen Bereichen SO „Sommerrodelbahn / Spiel“ und SO „Adventure Golf / Spiel“ kommt.

- Bei Erdarbeiten im Randbereich von zu erhaltenden Bäumen ist möglichst nicht in den Wurzelraum einzugreifen. Erforderlichenfalls ist die Durchführung von weiteren Maßnahmen (Wurzelsuchgraben, Handschachtung) zu prüfen.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Ökologisch sensiblere Bereiche, insbesondere zu erhaltende Hecken, Gebüsche und waldrandartige Strukturen, dürfen nicht mit Baufahrzeugen und -maschinen befahren werden und müssen frei von Material- und Erdlagern bleiben. Dies gilt auch für den Wurzelraum von Einzelbäumen.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Baubedingt beanspruchte Wiesenflächen im Bereich der Sommerrodelbahn, die nur extensiv genutzt werden, sind nach Abschluss der Arbeiten mit einer gebietsheimischen Gras-Kraut-Mischung anzusäen.
  (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Für gemäß Planzeichnung neu zu pflanzende Hecken / Gebüsche und Einzelbäume ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden.

(Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)

- Baubedingt notwendiger Oberbodenabtrag ist zum Erhalt des Bodenlebens und der Bodenfruchtbarkeit fachgerecht vorzunehmen. Der Oberboden ist fachgerecht zwischenzulagern und an geeigneter Stelle im Gebiet wieder zu verwenden, alternativ abzutransportieren und in geeigneter Weise wieder zu verwenden.
  (Schutzgut Boden; indirekt Schutzgut Wasser)
- Durch Baustellenfahrzeuge und -maschinen verdichtete Böden in späteren Vegetationsflächen sind nach Abschluss der Arbeiten bzw. vor Auftrag des Oberbodens zu lockern. Ein Befahren der Böden und Arbeiten bei ungeeigneten, sehr nassen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden.
  (Schutzgut Boden; indirekt Schutzgut Wasser)
- Es ist möglichst sinnvoll mit der vorhandenen Topographie zu arbeiten, so dass eine Reduzierung tiefgreifender Bodenbewegungen ermöglicht wird.
  (Schutzgut Boden; indirekt Schutzgut Wasser)
- Kunstrasenflächen sind mit unbedenklichen, umweltverträglichen Materialien (u.a. frei von Cadmium und Blei) und wasserdurchlässig herzustellen. Die Verwendung von Kunststoffgranulat als Füllmaterial ist nicht zulässig.
  (Schutzgut Boden; indirekt Schutzgut Wasser)
- Bei der Neuerstellung bzw. Durchführung einer Sanierung im Parkplatzbereich sind die nicht überdachten Stellplätze und Fahrgassen in dauerhaft wasser- und gasdurchlässiger Bauweise auszuführen, z.B. mit wassergebundener Decke, Schotterrasen, Rasengitter, Rasenpflaster mit mind. 30% Fugenanteil. In den Sondergebieten „Adventure Golf / Spiel“ und „Sommerrodelbahn / Spiel“ sind Fußwege dauerhaft wasser- und gasdurchlässig, z.B. mit wassergebundener Decke, herzustellen.
  (Schutzgut Wasser)
- Bei Rückbau vorhandener Asphaltdecken sind diese fachgerecht abzutragen. Der Asphalt ist fachgerecht zu entsorgen oder zu recyceln. Unbelastetes Schottermaterial soll möglichst wiederverwendet oder einer anderweitigen geeigneten Folgenutzung zugeführt werden.
  (Schutzgut Boden)
- Einträge von boden- und wassergefährdenden Betriebsstoffen (Benzin, Öl) bei Bau-, Wartungs- und Pflegearbeiten sind durch fachgerechtes Arbeiten und Einsatz von zuverlässig gewarteten Maschinen und Fahrzeugen zu vermeiden.
  (Schutzgut Boden; Schutzgut Wasser)

Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

- Im Zuge von Baumaßnahmen ist jeweils eine ökologische Baubegleitung einzusetzen für die Umsetzung der umfangreichen geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen. Bei kleinen Baumaßnahmen kann vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, ob die ökologische Baubegleitung tatsächlich notwendig wird.
- Im Zuge umfangreicherer Planungen, insbesondere Planung der Adventure-Golf-Anlage, Erneuerung Sommerrodelbahn, Niederseilgarten und Projekte in ähnlicher Größenordnung ist zusätzlich zur ökologischen Baubegleitung eine ökologische Begleitung zur Planung einzusetzen.

- Die ökologische Begleitung hat ebenso die artenschutzrechtlichen, insbesondere Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen zu begleiten.
- Die als ökologische Bau- und Planungsbegleitung beauftragte fachkundige Person ist der unteren Naturschutzbehörde zu benennen.
- Die Ökokontofläche ist abzubuchen. Eine entsprechende Meldung an das ÖFK hat durch die Gemeinde zu erfolgen.

(v.a. Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt)

4.2. Weitere Maßnahmenempfehlungen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Folgende Maßnahmen sind Empfehlungen. Eine Umsetzung ist zwar nicht verpflichtend, dennoch kann oftmals mit wenig Aufwand eine Verbesserung für die lokalen Populationen erreicht werden.

Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudebrüter wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Schwalben, Mauersegler, Kleinhöhlen- und Halbhöhlenbrüter, Turmfalke und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar.

4.3. CEF-Maßnahmen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen) i.S.v. §44 Abs.5 Satz 2 und 3 BNatSchG. Sie sollen betroffene Lebensräume und Arten in einen Zustand versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Diese müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, umgesetzt werden, um ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriff zu garantieren.

- CEF01: Ist die Fällung von Höhlenbäumen oder Bäumen mit viel abstehende Rinde unvermeidbar, sind für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Höhlenbrüter pro gefällten Baum drei Vogelkästen als Ersatz aufzuhängen. Die Fluglochweite sollte 28 mm, 32 mm und ca. 50 mm betragen. Empfohlen werden Kästen aus Holzbeton, die freihängend zur Abwehr von Katzen und Mardern aufzuhängen sind. Zudem müssen pro gefälltem Baum zwei Fledermaus-Spaltenkästen angebracht werden. Die Kästen sind im nahen Umfeld unter Absprache eines Fachkundigen aufzuhängen und zu betreuen.

4.4. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im Zuge der Grünordnungsplanung werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.
Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen bzw. Abbuchung von bestehendem Ökokonto vorgesehen:

- <u>Abbuchung Ökokontofläche, Teilfläche Flurstück-Nr. 418, Gemarkung St. Veit:</u>

Die Ökokontofläche befindet sich ca. 3,5 km in nordwestlicher Richtung vom Eingriffsort und ist prinzipiell noch dem selben Naturraum zuzuordnen. Es handelt sich bei der Fläche um ehemaligen Fischteiche, die aus der Nutzung genommen wurden. Zur Vergrößerung der Wasserfläche und zur Anreicherung der Strukturvielfalt ist die Anlage tieferer Tümpel vorgesehen. Die nördlichen Uferbereiche werden als Flachwasserzonen entwickelt.

Ausgangsbiotop: Eutrophe Stillgewässer, bedingt naturnah
Zielbiotop: Eutrophe Stillgewässer, natürlich oder naturnah;

Die Ökokontomaßnahme wurde 2021 an das Ökoflächenkataster gemeldet. Die Gesamtfläche beträgt 9.997 m². Die generierten Wertpunkte ohne Verzinsung belaufen sich auf 39.988. Für die Verzinsung wurde der Zeitraum von 3 Jahren gerechnet (2021, 2022, 2023) mit je 3% für eine bisherige Wertsteigerung von einem Wertpunkt. Die Verzinsung beläuft sich somit auf 899,7 Wertpunkte.

Die Gesamtsumme des Kompensationsumfangs aus der Ökokontofläche beträgt somit 40.887,7 Wertpunkte.

- Ausgleichsmaßnahme Teilfläche Flurstück-Nr. 895, Gemarkung Pleinfeld:

Die weiteren nötigen Wertpunkte werden durch eine Ausgleichsmaßnahme in der Nähe zur Eingriffsfläche generiert. Die Fläche befindet sich westlich des Geltungsbereichs und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-BAY-15 (Schutzzone im Naturpark Altmühltal). Es handelt sich um einen Teil der ehemaligen Weidefläche des mittlerweile geschlossenen Wildgeheges.

Hier sollen sieben standortgerechte Einzelbäume 1. oder 2. Ordnung gepflanzt werden. Weiterhin ist die Pflanzung mehrerer, im Mittel mindestens 3reihiger mesophiler Hecken / Gebüsche vorgesehen. Die übrige Fläche wird durch geeignete Pflegemaßnahmen zu mindestens artenarmen Extensivgrünland bzw. zu artenreichem Saum entwickelt. Die Maßnahme dient gleichzeitig dem Landschaftsbild und der Abschirmung der Waldbereiche zur Straße hin. Die Gesamtsumme des Kompensationsumfangs aus den genannten Maßnahmen beträgt 4.880,0 Wertpunkte.

- Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Der rechnerische Kompensationsbedarf wurde gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (12/2021) des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ermittelt. Die vereinfachte Vorgehensweise ist unter anderem nicht möglich, da es sich bei der Eingriffsfläche nicht um ein Wohngebiet handelt.

Im Geltungsbereich befinden sich sowohl Biotop- und Nutzungstypen mit geringer als auch mit mittlerer Bedeutung. Die Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung wurden gemäß Leitfaden mit 3 Wertpunkten, die mit mittlerer Bedeutung mit 8 Wertpunkten erfasst.

Es wurden im Plangebiet alle Flächen mit Ausnahme der folgenden für die Berechnung berücksichtigt:
* keine Berücksichtigung der vorhandenen Parkplatzfläche mit angrenzender Grünfläche; hier erfolgt kein Eingriff im Sinne von §14 Abs.1 BNatSchG;
* keine Berücksichtigung der Grünfläche östlich der Erweiterungsfläche Parkplätze; hier erfolgt kein Eingriff im Sinne von §14 Abs.1 BNatSchG;

Bereiche mit wald-, waldrand- bzw. feldgehölzartigem Erscheinungsbild, Hecken und Gebüsche und teilweise Einzelbäume wurden zu 50% in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, da sie gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan in großen Teilen zu erhalten sind und in den zu erhaltenden Flächen kein Eingriff im Sinne von §14 Abs.1 BNatSchG erfolgt.
(vgl. auch Leitfaden, Tabelle 2.1);

Als Faktor für die Eingriffsschwere dient gemäß Leitfaden die Grundflächenzahl (GRZ) der jeweiligen Planungsbereiche.

Die Berechnung ergibt so einen vorläufigen Kompensationsbedarf von 53.814,9 Wertpunkten. Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen ist eine Reduktion um 15% möglich:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge;
- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen;
- Biodiversität durch Optimierung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt und Optimierung von bestehenden Grünstrukturen;

Der um den Planungsfaktor reduzierte Kompensationsbedarf beträgt damit 45.742,6 Wertpunkte.

Die oben dargestellten Ausgleichsmaßnahmen haben insgesamt einen Kompensationsumfang von 45.767,7 Wertpunkten, so dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird.

4.5. Nutzung erneuerbarer Energien

Gemäß §1 Abs.6 Nr.7f BauGB ist auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Aspekt der Umweltbelange zu behandeln. Es wird die Anwendung energiesparender Techniken für die Energienutzung der Freizeitanlage sowie die Überprüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet, zum Beispiel Solarenergie, im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung empfohlen.

4.6. Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Freizeitanlage als solches bietet im Hinblick auf die Entstehung von Emissionen bereits Vorteile, da sie die Möglichkeiten der Naherholung und des wohnortnäheren Tourismus aufwertet und somit teilweise zur Reduktion von Emissionen durch Reiseverkehr zu entfernteren Urlaubs- und Freizeitzielen beitragen kann.
Weiterhin wird durch den Betreiber angestrebt, die Erreichbarkeit der Anlage mit umweltfreundlicheren Verkehrsmitteln, zum Beispiel Fahrrädern, zu verbessern.

Die bei der Bauausführung anfallenden Abfälle werden getrennt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einem Recycling zugeführt. Wiederverwendbare Materialien werden möglichst wieder vor Ort eingesetzt (z.B. vorhandene Schottertragschichten).
Weitere im Betrieb anfallende Abfälle werden über die klassische Mülltrennung geregelt und über die zuständigen Entsorgungsbetriebe entsorgt.

Abwasserkanäle sind für die bestehenden Nutzungen bereits vorhanden. Der Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser wird im Rahmen der Objektplanungen detailliert geplant. Angestrebt wird eine Wasserrückhaltung und Versickerung vor Ort bzw. zumindest eine Wasserückhaltung und gedrosselte Abgabe in ein Gewässer in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, wird der Geltungsbereich bereits zum weit überwiegenden Teil als Freizeitanlage genutzt. Das Plangebiet stellt seit Jahrzehnten einen etablierten Freizeit- und Tourismusstandort dar.

Die Entwicklung einer neuen Freizeitanlage an einem Alternativstandort in der näheren Umgebung erschiene vor allem aus Umweltaspekten nachteilig. Es würden voraussichtlich bisher ungenutzte Flächen des Betreibers verwendet werden, so dass es in einem wesentlich höheren Maß zu Eingriffen in Natur und Landschaft, einschließlich Neuversiegelungen kommen würde. Die komplette Infrastruktur zur Erschließung müsste voraussichtlich neu geschaffen werden.
Im Gegenzug wäre bei einer Aufgabe der vorhandenen Anlage ein Rückbau der Anlagen und befestigten Flächen über das Notwendigste hinaus aus wirtschaftlichen Gründen eher un-

wahrscheinlich, wie bereits in Kapitel 3 dargestellt.

Die Weiterentwicklung der bestehenden Minigolf-Anlage zu einer Adventure Golf-Anlage und perspektivisch die Erneuerung der Sommerrodelbahn werden als Möglichkeit gesehen, etablierte Einrichtungen in moderater Form zeitgemäß zu modernisieren und hierdurch dauerhaft attraktiv zu halten.

Frühere Überlegungen, in angrenzenden Bereichen des früheren Wildgeheges einen Familienerlebnispark zum Beispiel mit Klettermöglichkeiten, Picknickplätzen oder Mountainbiketrails zu entwickeln, wurden wegen zu hoher Lärmbelastungen durch die Bundesstraße B2 verworfen. Weiterhin stellte sich aber auch die Frage, ob der Zuspruch zu einer solchen Anlage ohne besondere Alleinstellungsmerkmale im Hinblick auf die Ausstattung ausreichend gewesen wäre. Im Hinblick auf Umweltaspekte hätte die Lösung zudem zu einer „Zersiedelung“ der Gesamtanlage beigetragen. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft hätten eine größere Fläche betroffen.

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie auf das unmittelbare Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde.
Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in §1 Abs.6 Nr.7 und §1a BauGB aufgelisteten Belange, der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.
Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden gemäß ihrer Erheblichkeit in die Stufen gering, mittel und hoch eingestuft.

Die Bearbeitung und Berechnung des nötigen Ausgleichs erfolgte gemäß dem Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von 12/2021.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durch das Büro für Artenschutzgutachten, Inh. Markus Bachmann, 91522 Ansbach, zwischen April und November 2022 erstellt. Hierzu haben im Hinblick auf potentiell vorkommende, geschützte faunistische Arten und Artengruppen mehrere Ortsüberprüfungen stattgefunden.
Die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich sind ebenfalls durch Ortsüberprüfungen 2022 ermittelt worden.

Kenntnislücken bestehen insbesondere im Zusammenhang mit den Bodenverhältnissen einschließlich des Grundwasserstandes bzw. evtl. vorkommender Schichtenwasser. Hier wären im Rahmen weiterer größerer Objektplanungen Baugrundgutachten zu erstellen als Grundlage für die Objektplanungen.
Entsprechend bestehen auch Kenntnislücken hinsichtlich eines geeigneten Entwässerungskonzepts für Niederschlagswasser. Dieses ist im Rahmen der weiteren Objektplanungen zu entwickeln.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Geplante Überwachungsmaßnahmen:

- Erhaltung der Gehölze;
  Überprüfung durch die örtliche Bauleitung
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen;
  Allgemeine Vollzugskontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde bzw. Naturschutzbehörden
- Funktionserfüllung der zusätzlichen Gehölzpflanzungen;
  Überprüfung des Anwachsens der Gehölze und der nachfolgenden Pflegearbeiten
- Begehungen zur Kontrolle v.a. bodenbrütender Vögel im Nahbereich Gebüsche;
  Überprüfung durch die örtliche Bauleitung vor Beginn der Arbeiten im Nahbereich Gebüsche;
- Auftreten von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten;
  Eigenüberwachungsmaßnahmen durch die Baufirmen bzw. Überprüfung durch die örtliche Bauleitung
- Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Fehlfunktionen im Entwässerungssystem;
  Regelmäßige Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems
- Verwendung von unbedenklichen Materialien, z.B. beim Bau der Adventure Golf-Anlage;
  Überprüfung durch die örtliche Bauleitung

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient als Grundlage, um die vorhandene Freizeitanlage mit Sommerrodelbahn, Minigolf, Spielbereichen und Gastronomie modernisieren und weiterentwickeln zu können. Geplant ist vor allem der Bau einer Adventure Golf-Anlage, im Laufe der Zeit eine Erneuerung der Sommerrodelbahn und der Bau zusätzlicher Spieleinrichtungen wie zum Beispiel eines Niederseilgartens für jüngere Kinder. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann der Betrieb der Freizeitanlage dauerhaft gesichert werden.

Das Vorhaben führt vor allem für das Schutzgut Fläche und Boden zu erheblichen Eingriffen, da in einigen Bereichen in Zukunft mehr Bebauung und allgemein mehr Versiegelung zulässig ist. Hierdurch ist indirekt auch das Schutzgut Wasser betroffen. Auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen führt das Vorhaben zu Eingriffen, da Vegetationsflächen teilweise überplant und eventuell auch Gehölze gefällt werden müssen.

Um negative Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern, wird festgelegt, dass vorhandene Gehölze und waldartige Strukturen zum größten Teil zu erhalten oder nach den Bauarbeiten wieder herzustellen sind. Weiterhin sind zahlreiche Maßnahmen vorgesehen, damit Tiere nicht gestört werden. Wichtig sind hier vor allem die Vorgaben zur Erhaltung der Hecken und zur Beleuchtung, da im Bearbeitungsgebiet Fledermäuse vorkommen. Diese sind nach Artenschutzrecht geschützt. Weiterhin wurden drei geschützte Vogelarten bei den Ortsüberprüfungen festgestellt, für die ebenfalls Maßnahmen zum Schutz festgelegt werden.

Neue Belagsflächen für die Stellplätze und Fahrgassen sind wasserdurchlässig (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen) herzustellen, damit das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

Nicht vermeidbare, negative Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung kompensiert. Zum einen wird hierzu eine vorhandene Ökokontofläche verwendet, bei der ehemalige Fischteiche zu naturnahen Stillgewässern entwickelt werden. Zum anderen sind Ausgleichsmaßnahmen im Umgriff des ehemaligen Wildgeheges westlich des Planungsgebiets vorgesehen. Hier sind die Pflanzung von Hecken und Bäumen und die Entwicklung artenreicher Wiesen und Säume geplant.

Die Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch die örtliche Bauleitung und die Behörden, z.B. die Untere Naturschutzbehörde, überprüft.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	**Baubedingte Auswirkungen**	**Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**	**Gesamtergebnis:**
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden, Fläche	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch - Lärm, Geruchsemissionen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch – Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgestellt:
Tanja Strauch, Landschaftsarchitektin / Dipl. Ing. Frank Ziehe
Ellingen / Hessen im März 2023

9. QUELLENVERZEICHNIS

AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG FLACHLAND BAYERN.
Digitaler Kartendienst FIS-Natur online (FIN-Web) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 2022. Erfassungszeitraum 2007-2011.

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS WEISSENBURG GUNZENHAUSEN. Digitaler Kartendienst FIS-Natur online (FIN-Web) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 2022.

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

BAYERISCHES BODENSCHUTZGESETZ vom 23. Februar 1999 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S.640).

BAYERISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Digitaler Kartendienst Bayerischer Denkmal-Atlas. 2022.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU): Arbeitshilfe zur Biotopwertliste der BayKompV – Verbale Kurzbeschreibungen. Stand 07/2014.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU): Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV. Stand 02/2014.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU): Digitaler Kartendienst FIS-Natur online (FIN-Web) 2022.

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Der Umweltbericht in der Praxis. Ergänzte Fassung, 2. Auflage von 2007.

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG: Digitaler Kartendienst BayernAtlas. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2022.

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1998 (BGBl I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S.1362, 1436).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE HÖTTINGEN.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE. Unveröff. Stellungnahmen. Zeitraum 30.06.2022 bis 29.07.2022.

KP INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR WASSER UND BODEN MBH: Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen zum Neubau Gastronomie Erlebnispark Sommerrodelbahn Pleinfeld. Unveröff. Gutachten. Gunzenhausen, 22.03.2018.

BÜRO FÜR ARTENSCHUTZGUTACHTEN ANSBACH, MARKUS BACHMANN: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Modernisierung der „Fürst Carl Adventuregolf und Sommerrodelbahn“ bei Pleinfeld. Unveröff. Gutachten. Ansbach, 22.11.2022.

LEITFADEN zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021.

REGIONALPLAN WESTMITTELFRANKEN (8). 1987. Stand: 30. Änderung vom 16.03.2022.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).