

**Gemeinde Rügland
Landkreis Ansbach**

5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Rügland

**im Bereich des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Am Rosenberg“**

BEGRÜNDUNG
gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

**30.07.2025,
Zuletzt geändert am 15.04.2026**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines und Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2.	Lage, Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandsituation	5
2.1	Umgriff der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans	5
2.2	Derzeitige Nutzungen	6
2.3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	6
2.4	Altlasten	6
2.5	Bodendenkmäler	6
2.6	Vegetation & Schutzgebiete	7
2.7	Landschaftsbild	7
2.8	Trinkwasserschutzgebiet	7
2.9	Emissionen	7
2.10	Alternative Entwicklungsflächen (Standortalternativenprüfung)	8
3.	Ziel und Zweck der Planung	8
4.	Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Rügland	9
4.1	Künftige Nutzungen	9
4.2	Flächenbilanz	9
4.3	Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen	9
4.4	Verkehrstechnische Erschließung	10
4.5	Ver- und Entsorgung	10
4.6	Übergeordnete Planung	11
5.	Umweltbericht	13
5.1	Einleitung	13
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	13
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	13
5.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	13
5.2.1	Schutzgut Boden	14
5.2.2	Schutzgut Wasser	16
5.2.3	Schutzgut Klima/Luft	19
5.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
5.2.5	Schutzgut Mensch	22
5.2.6	Schutzgut Landschaft / Fläche	23
5.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
5.2.8	Wechselwirkungen	25
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .	25

5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
5.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
5.6	Zusätzliche Angaben	27
5.7	Maßnahmen zur Überwachung	27
5.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
6.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	28
7.	Hinweise.....	30
8.	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans	30

1. Allgemeines und Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rügland bildet die grundsätzlich mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten für das Gemeindegebiet ab. Er soll die langfristigen Entwicklungsabsichten beschreiben.

Die Fortschreibung des festgestellten Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung sich abzeichnender Veränderungen der Rahmenbedingungen, geänderter rechtlicher Grundlagen sowie des Landesentwicklungsprogramms und dessen Teilfortschreibungen ist für die städtebaulich und landschaftlich naturräumlich positive Entwicklung des Gebietes der Gemeinde von großer Bedeutung, so dass diese frühzeitig auf sich abzeichnende Veränderungen vorbereitet ist.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Rosenberg“ -Bauabschnitt II soll geändert werden. Die im ursprünglichen Planungsrecht vorgesehene Entwicklung konnte nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig konnte die Gemeinde Rügland zwischenzeitlich den Grundeigentum an den betreffenden Flächen erwerben. Da in der Gemeinde aus der lokalen und regionalen Unternehmerschaft immer wieder Nachfragen nach kleineren Gewerbegrundstücken, hat sich die Gemeinde Rügland mit der Frage nach weiteren Entwicklung und Nutzung der mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Rosenberg“ -Bauabschnitt II entwickelten Flächen auseinandergesetzt.

Grundlage für die Notwendigkeit einer städtebaulichen Ordnung sind die konkreten Anfragen von mehreren Gewerbebetrieben nach weiteren Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet. Bisher sieht der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ zwei Teilbereiche vor, die als Gewerbeflächen ausgewiesen wurden und einen breiten Grünstreifen im Süden für die Pferdehaltung. Zwischenzeitlich hat sich die Interessenlagen vor Ort geändert, der nördliche Teilbereich sowie die Erschließungsanlagen im Norden sind gebaut. Der wesentlich größere Teilbereich im Süden ist bislang unbebaut und die Grünflächen für Pferdehaltung werden nicht mehr benötigt. Die Gemeinde Rügland hat deshalb beschlossen die noch nicht bebauten Gewerbe- und Grünflächen so zu entwickeln, dass sich hier mehrere kleine bis mittelständische Betriebe ansiedeln können.

Dazu sollen bisher als Grünflächen festgesetzte Bereiche sowie die Erschließung des Gebiets in der parallel in Aufstellung befindlichen Änderung des Bebauungsplans geändert werden. Auch sind zusätzliche Festsetzungen im Sinne des Immissionsschutzes erforderlich, die bislang in der Bauleitplanung nicht benötigt wurden. Aufgrund des baurechtlichen Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln soll, ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rügland entsprechend zu ändern.

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Gewerbeflächen dargestellt. Im Süden und Osten des Änderungsgebiets sind bisher Grünflächen im engeren Siedlungsbereich dargestellt. Diese dienen im Wesentlichen dazu, einen „Lärmpuffer“ zu den bereits seit langem nördlich der Grünflächen dargestellten Gewerbeflächen zu schaffen. Im Rahmen des für die Änderung des Bebauungsplans aufgestellten Schallschutzgutachtens konnte aber festgestellt werden, dass dieser „Lärmpuffer“ bei geeigneter Festsetzung von Lärmkontingenten im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht vollständig benötigt wird. Nach sorgsamer Würdigung im Gemeinderat wurde daher beschlossen, einen Teil der bisherigen Grünfläche nun als Gewerbeflächen zu entwickeln. Im Übergang zu den Siedlungsstrukturen von Rosenberg sollen aber weiterhin noch Grünflächen als Zäsur sowie zur Eingrünung des Gewerbegebietes erhalten bleiben. Diese dienen auch weiterhin der Gliederung der Landschaft und im Osten zur Abgrenzung der Siedlungsflächen hin zum Außenbereich und dem dort beginnenden Landschaftsschutzgebiet.

In Rügland wurde in den vergangenen Jahren vielfach eine Nachfrage nach Gewerbeflächen registriert. Diese Nachfrage konnte in den letzten Jahren im Bestand allerdings nicht gedeckt werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen bereits beplante Bereiche auch einer bedarfsgerechten Entwicklung zugeführt werden.

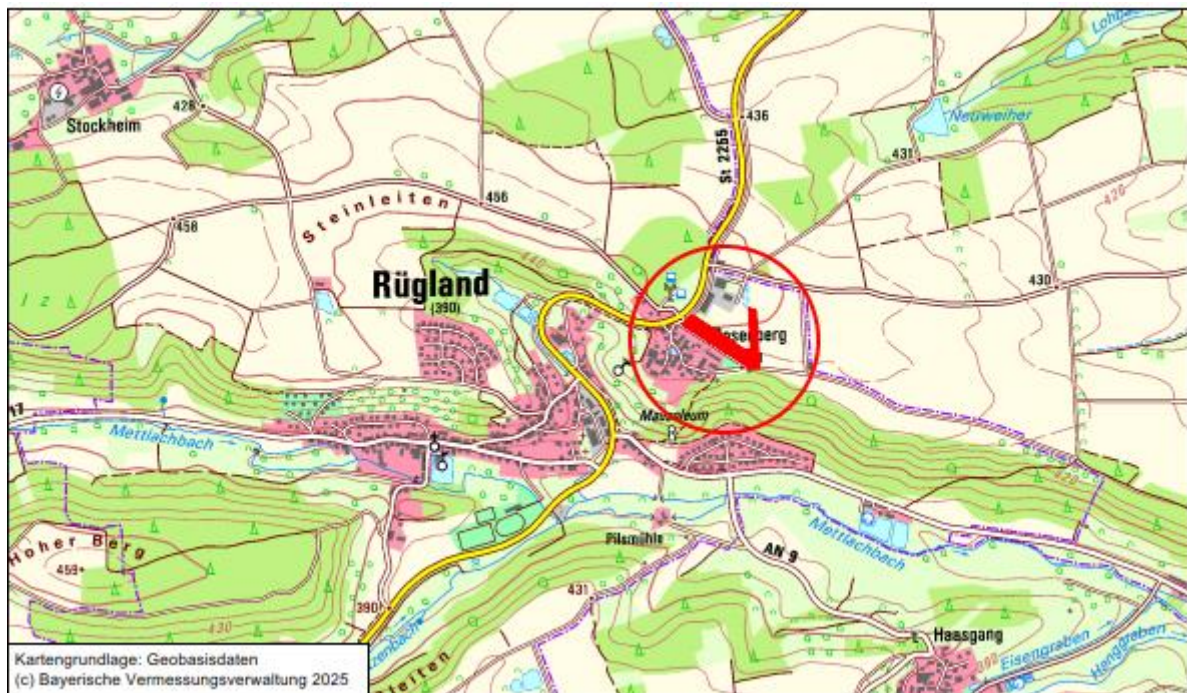
Die Entwicklung der gewerblichen Nutzflächen will die Gemeinde der bestehenden Nachfrage aus der lokalen und regionalen Unternehmerschaft ein angemessenes Angebot entgegenstellen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll im Änderungsgebiet eine Entwicklung dieser Gewerbeflächen ermöglicht werden.

Mit den Planungen erfolgt eine verträgliche Entwicklung der Gewerbeflächen im Norden Rügland. Hierzu werden auf Ebene des Flächennutzungsplans ca. 1,2 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zukünftig als Gewerbe- sowie Grünflächen dargestellt.

Über die Entwicklung der Flächen wurde in den zuständigen Gremien der Gemeinde Rügland beraten und in Abwägung aller Belange der Beschluss gefasst, den grundsätzliche Entwicklungsabsichten nach einer Entwicklung von Gewerbeflächen zu entsprechen. Mit den Planungen kann ein notwendiger Beitrag für das lokale Arbeitsplatzangebot geleistet und im Ergebnis der Abwägung festgestellt werden, dass die Entwicklung der Flächen orts- und landschaftsverträglich möglich ist.

Die Gemeinde Rügland hat sich daher in Abwägung aller Belange und unter besonderer Beachtung, der mit den Planungen verbundenen städtebaulichen Gesamtentwicklungsabsicht mehrheitlich dazu entschlossen, die Planungsabsichten umzusetzen. Für die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufzustellen und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB den wirksamen Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Rosenberg“ Bauabschnitt II zu ändern.

2. Lage, Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandsituation



Rot dargestellt: geplante Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rügland
© Karte Bay. Vermessungsverwaltung 2025

2.1 Umgriff der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rügland umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1044/15 der Gemarkung Rügland. In den Änderungsgebiet sind insgesamt Flächen von ca. 1,2 ha einbezogen.

2.2 Derzeitige Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Rügland.

Er wird umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Süden: durch die Siedlungsflächen von Rügland
- im Westen: durch die Staatsstraße 2255
- im Norden: durch bestehenden Gewerbeflächen

Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Nordwesten nach Südosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 300 m fällt das Gelände dabei um ca. 12,3 m nach Südosten.

Die Flächen dieses Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans befindet sich in der Verfügungshoheit der Gemeinde Rügland und werden zurzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzt.

2.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan einschließlich seiner bisherigen Fortschreibungen (bis zum Datum der Aufstellung dieser Begründung) stellt die Flächen des Änderungsbereichs als Grünflächen im engeren Siedlungsbereich dar. Das Umfeld des Änderungsbereichs wird zum größten Teil im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft sowie als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

2.4 Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind nach aktuellem Kenntnisstand für den Änderungsbereich nicht bekannt. Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

2.5 Bodendenkmäler

Der bayerische Denkmatalas zeigt für das Änderungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt ganz im Westen ein Bodendenkmal, eine Siedlung aus der Steinzeit, dar. Im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes, ca. 280 m südwestlich befindet sich eine mittelalterliche Burgruine aus dem 14. Jahrhundert, die als Bau und Bodendenkmal kartiert ist.

Für das bestehende Bodendenkmal wurde bereits eine Untersuchungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt. Es soll hier zeitnah eine Sondierung vorgenommen werden, um hier eine mögliche Betroffenheit des Bodendenkmals feststellen oder ausschließen zu können.

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 -0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach Tel. 0981/468-0 zu melden. Es gilt der Art. 8 Abs. 1 - 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Auszug Denkmalschutzgesetz, BayDSchG. zuletzt geändert am 23.12.2025

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

- (1) *Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit*

die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- (2) *Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

2.6 Vegetation & Schutzgebiete

Die Vegetation im Änderungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld ist durch die bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Das komplette Gemeindegebiet von Rügland ist Bestandteil des Naturparks Frankenhöhe, ansonsten befinden sich keine kartierten Biotope oder Ökoflächen im Änderungsbereich. Die Acker- und Waldflächen im städtebaulichen Umfeld sind zudem Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets des Naturparks Frankenhöhe. Der Wald südöstlich des Änderungsbereichs ist als Bodenschutzwald auf Ebene der Waldfunktionskartierung festgesetzt. Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit des Mittelfränkischen Beckens zugeordnet.

2.7 Landschaftsbild

Das lokale Landschaftsbild in Änderungsbereichen ist durch die bestehenden Siedlungsstrukturen von Rügland sowie von den angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Das Änderungsgebiet wird im Südosten von einer 20 kV-Freileitung gequert. Diese ist mittelfristig im Bereich des Gewerbegebietes zur Erdverkabelung vorgesehen.

Das regionale Umfeld ist durch den Wechsel von bewaldeten Hügeln und Ackerflächen geprägt. Das Änderungsgebiet befindet sich im Norden von Rügland. Im Westen des Änderungsgebiets ist auf der Anhöhe bei Rosenberg ein Mobilfunkmast mit ca. 20 m, als markantes Landschaftselement.

Das Gelände der überplanten Flächen fällt nach Südosten in Richtung der Waldflächen ab.

Das umgebende Landschaftsbild wird von land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, von Siedlungsflächen sowie den Verkehrsflächen der bestehenden Straßen und der Topografie bestimmt.

Im Änderungsbereich sind keine regionalplanerischen Ziele festgelegt. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet der ehem. Schutzzone im Naturpark Frankenhöhe an.

2.8 Trinkwasserschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete sind durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Die nächste entsprechende Schutzzone befinden sich ca. 3,1 km Luftlinie nordöstlich mit dem Trinkwasserschutzgebiet „Oberfeldbrecht“. Auswirkungen auf diese Trinkwasserschutzgebiete ergeben sich aus der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nach aktuellem Kenntnisstand nicht.

2.9 Emissionen

Der Änderungsbereich wird durch die Ortsverbindungsstraße von Rügland nach Götteldorf von Norden erschlossen. Im Westen verläuft die Staatsstraße 2255, somit sind im Änderungsgebiet Immissionen aus Verkehrslärm zu erwarten.

An den Änderungsbereich grenzen, wie bereits beschrieben, landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die hieraus resultierenden, das übliche Maß nicht überschreitenden Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch sind zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass während der notwendigen Erschließungsmaßnahmen die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit ungehindert aufrechterhalten werden muss.

2.10 Alternative Entwicklungsflächen (Standortalternativenprüfung)

Im Rahmen der Vorberatungen über eine mögliche Entwicklung des Standortes wurden zunächst die Vor- und Nachteile einer Realisierung an der beabsichtigten Stelle im Gemeindegebiet von Rügland sowie mögliche alternative Entwicklungsflächen geprüft. Der Änderungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich im Nordosten von Rügland. Das Umfeld ist überwiegend durch bestehende gewerbliche, landwirtschaftliche und dörfliche Nutzungen im Umfeld geprägt.

Der Planungsumgriff für den nachfolgenden Bebauungsplan ist zum überwiegenden Teil auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und mittels Bebauungsplan bereits für eine entsprechend Entwicklung entwickelt. Lediglich die Randbereiche im Süden und Osten sind als Grünflächen im engeren Siedlungsbereich dargestellt, die mit vorliegender Planung geändert werden sollen. Diese Randbereiche sollen zukünftig verkleinert und die Gewerbeflächen innerhalb der festgesetzten Grünflächen vergrößert werden.

Mit dieser Entwicklungsabsicht folgt die Gemeinde Rügland der landesplanerisch erforderlichen vorrangigen Innenentwicklung, so dass von einer umfassenden Alternativenprüfung abgesehen werden kann. Festzustellen ist zudem, dass die Gemeinde Rügland abseits des Gewerbegebiets Rosenberg nicht über geeignete gewerbliche Entwicklungsflächen verfügt. Neben den Belangen des umgebenden Landschaftsschutzgebiets sind hier insbesondere die topografische Lage, die Verkehrserschließung von Rügland sowie die fehlende Grundeigentumsverfügbarkeit an anderer Stelle zu benennen.

Gesondert geprüft wurde nochmals der sog. Plannullfall, d.h. der Verzicht auf die Planung.

Dies stellt im vorliegenden Fall keine geeignete Entwicklungsoption dar. Eine Flächeninanspruchnahme ist bereits zum aktuellen Zeitpunkt möglich, jedoch nicht für die anfragenden kleinen bis mittelständischen Betrieb, so dass für Rügland keine positive Entwicklung zu erwarten wäre. Um Arbeitsplätze sicherstellen und den Standort von heimischen Betrieben sichern zu können ist die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen unumgänglich, so dass der Plannullfall daher keine Alternative darstellt.

In der Gesamtbetrachtung war somit festzustellen, dass besser geeignete alternative Entwicklungsflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen sowie innerhalb der bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellten Flächen, nicht vorhanden sind und der Verzicht auf die Planungen keine Alternative darstellt.

Der für die Überplanung vorgesehene Standort ist in der Gesamtbetrachtung als gut geeignet anzusehen. Die nun überplanten Fläche ist in Abwägung aller Belange, insbesondere unter Beachtung der Ziele und Grundsätze der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie der beachtenswerten Schutzgüter, Maßgaben und Gesetze, als die am besten geeigneten, kurzfristig verfügbare Entwicklungsfläche im Gemeindegebiet zu erachten, um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen städtebaulich angemessen und vertretbar begegnen zu können.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll die geordnete Entwicklung von Gewerbeflächen im Nordosten von Rügland verbessert werden. Hierzu sind im Rahmen des Flächennutzungsplans, als vorbereitende Bauleitplanung, geeignete Flächen zu identifizieren und deren geordnete Entwicklung ermöglicht werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sollen dazu bisher als Grünflächen im engeren Siedlungszusammenhang zukünftig als Gewerbeflächen sowie weiterhin als Grünflächen dargestellt werden. Hiermit soll ein Beitrag zur Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet geleistet werden und hiermit ein modernes Angebot an Gewerbeflächen geschaffen werden.

Mit der Verringerung der Grünflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans sollen die Nutzbarkeit der bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen vergrößert und verbessert werden. Auf Ebene der nachfolgenden Änderung des Bebauungsplans ergeben sich dadurch eine angepasste Erschließung sowie andere Grundstückszuschnitte für die anzusiedelnden Gewerbebetriebe. Es wird das Angebot an Gewerbeflächen auch kleinen und mittelständischen Betrieben zugänglich gemacht und stärkt damit die Wirtschaft im Gemeindegebiet von Rügland.

Unter Beachtung des unter 2.10 dargestellten Sachverhaltes, sowie die hinreichend minimierbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist diese Änderung in Abwägung aller Belange als verträglich zu erachten. Hiermit kann die geordnete Entwicklung von Gewerbeflächen im Gebiet von Rügland sichergestellt werden.

Wie unter Kapitel 1 bereits ausgeführt, wird für den Änderungsbereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde Rügland der bestehende Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ geändert.

4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Rügland

4.1 Künftige Nutzungen

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Änderungen vorgenommen:

Mit der vorliegenden Planung erfolgt zukünftig eine Darstellung von Gewerbeflächen in einem bisher als Grünflächen im engeren Siedlungszusammenhang dargestellten Bereich. Die bisher dargestellten Grünflächen werden reduziert, es wird aber weiterhin an einer verpflichtenden Randeingrünungen im Osten und Süden der überplanten gewerblichen Bauflächen Süden festgehalten. Hiermit kann auch eine verträgliche Eingrünung und Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild sichergestellt werden. Im Detail erfolgt die Festsetzung der Eingrünung auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans.

Somit werden neben den städtebaulichen Aspekten auch die landschaftsplanerischen Aspekte angemessen beachtet. Diese Änderungen dienen der geordneten Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Gewerbeflächen im Norden. Die Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna können am vorgesehenen Standort in der Gesamtbetrachtung durch entsprechende Festsetzungen im parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplans geringgehalten werden.

4.2 Flächenbilanz

Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Gesamtfläche des Änderungsbereichs	ca.	1,2 ha
---	------------	---------------

Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan

Grünflächen	ca.	1,2 ha
-------------	-----	--------

Vorgesehene Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan

Gewerbliche Bauflächen	ca.	0,7 ha
Grünflächen	ca.	0,5 ha

4.3 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen

Mit den vorgesehenen Darstellungen im Änderungsbereich erfolgen auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Eingriffe im Sinne des Naturschutzes. Vielmehr werden die auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans geplanten Eingriffe vorbereitet. Um Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus den Planungen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans hinreichend minimieren zu können, wurden wie unter 4.1 bereits ausgeführt, landschaftsgestalterische Maßgaben zur Eingrünung der

Gewerbeflächen als Darstellungen in die Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen. Diese sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans in Form verbindlicher Festsetzungen zu übernehmen und auszuformulieren.

Eine weitergehende Eingriffsregelung ist daher auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Vielmehr werden mit den vorgesehenen neuen Darstellungen die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans für die gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Rügland beabsichtigen Entwicklungen und der damit einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsregelung und konkrete Ermittlung sowie Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs werden im parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplan geregelt.

4.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße des Gewerbegebiets Rosenberg im Norden. Von dort besteht Anschluss an die Staatsstraße St 2255 im Westen. Von dieser klassifizierten Straße sind weitere überörtliche Erschließungen erreichbar.

Diese Erschließung ist für ein Gewerbegebiet als grundsätzlich ausreichend zu erachten. Dies gilt auch während der Bauphase. Somit sind auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Östlich der Staatsstraße St 2255 besteht straßenbegleitend bereits ein Geh- und Radweg. Über diese kann die fußläufige Erschließung des Änderungsbereichs gewährleistet werden. Weitere Erschließungen mittels Geh- und Radwege auf Ebene des Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich.

Die nächste ÖPNV-Anbindung, die Haltestelle Rosenberg, befindet sich direkt im Westen des Änderungsgebietes an der Staatsstraße St 2255, von dort besteht Anschluss an die Buslinie 707 in Richtung Ansbach.

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereichs kann somit insgesamt als gewährleistet betrachtet werden. Die weiteren Details der Erschließung werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans geregelt.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die überplanten Flächen sind bereits teilweise an die Ver- und Entsorgung angeschlossen. Durch das Plangebiet verläuft von Norden nach Süden die bestehende Abwasserleitung des Gewerbegebiets Rosenberg. Zudem wird das Gebiet im Südosten von einer 20 kV-Freileitung gequert, diese ist zum Rückbau und zur Erdverkabelung geplant.

Für die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebiets sind teilweise die Erstellung neuer entsprechender Einrichtungen und Trassenverläufe erforderlich.

Für die Entwässerung des geplanten Baugebiets erfolgt gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Herstellung eines Trennsystems. Das Schmutzwasser wird im Südosten in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet. Von dort erfolgt eine Überleitung zur Kläranlage der Gemeinde Rügland.

Für die Niederschlagswasserbehandlung wird östlich der überplanten Flächen eine zentrale Versickerungsfläche vorgesehen. Die aus den versiegelten Flächen des Plangebiets anfallenden Niederschlagswassermengen soll dort breitflächig versickert werden. Östlich der Versickerungsfläche soll ein kontrollierter Notablauf durch die Waldflächen hin zum Mettlachbach hin realisiert werden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die unterhalb der überplanten Flächen liegende Walter-Meindl-Siedlung entstehen.

Für die Versorgung der überplanten Flächen sind teilweise neue Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telekom, ggf. Gas) und Versorgungseinrichtungen im Bereich des Änderungsgebiets neu zu verlegen. Es

werden neue Hausanschlüsse für die einzelnen Bauparzellen erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung für das Baugebiet.

Mit den Planungen werden bestehende Hauptversorgungstrassen verschiedener Versorger überplant. Teilweise müssen diese voraussichtlich umverlegt werden. Die Planungen sind daher auf den nachfolgenden Planungsebenen zu konkretisieren und die Versorger in die Planungen mit einzubeziehen.

Im Detail erfolgt die Planung der notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen auf den nachfolgenden Planungsebenen. Aus planerischer Sicht kann auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans aber hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Ver- und Entsorgung der überplanten Flächen sichergestellt werden kann.

4.6 Übergeordnete Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und Regionalplanung (RP) anzupassen. Die Regionalpläne konkretisieren das Landesentwicklungsprogramm für den Bereich der Planungsregion in fachlicher und örtlicher Hinsicht. Sie legen die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region als Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

Die Gemeinde Rügland wurde im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als kreisangehörige Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf des Landkreises Ansbach bestimmt. Der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken beschreibt die Gemeinde Rügland als Kommune im allgemeinen ländlichen Raum, der südliche Teil des Gemeindegebiets liegt auf der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.

Landesplanung

Das LEP erklärt in Absatz 1.1.1 zum Ziel (Z) „...in allen Teilräumen [...] gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln.“

Als weiteres zentrales Anliegen ist im LEP der Grundsatz (G) formuliert „...die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume zu schaffen“ (LEP 2023 1.2.1).

Die Schaffung eines Gewerbegebiets mit einer verkehrsgünstigen Lage im Nahbereich von Ansbach entspricht einer hohen Standortqualität des Grundsatzes 1.4.1 „... dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.“

Die Gemeinde Rügland wird im LEP als kreisangehörige Gemeinde bestimmt und ist als Teil des Landkreises Ansbach als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (vgl. Ziel 2.2.3 i.V.m. Anlage 2 LEP) festgesetzt. In der Begründung zu (Z) 2.2.3 wird erläutert: „Damit alle Teilräume an einer positiven Entwicklung teilhaben und zur Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Landes beitragen können, müssen lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie noch vorhandene infrastrukturelle Engpässe abgebaut werden.“ Zur Erreichung dieses Ziels ist das Vorrangprinzip für das Änderungsgebiet anzuwenden; gemäß Ziel (Z) 2.2.4 sind Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln. „Das Vorrangprinzip trägt dazu bei, die bestehenden strukturellen Defizite abzubauen und möglichst keine neuen Defizite entstehen zu lassen“ (vgl. Begründung zu (Z) 2.2.4).

Für die Siedlungsstrukturen sollen dabei als Grundsatz (G) „flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“ (LEP 3.1).

Im gleichen Abschnitt wird ebenfalls als Grundsatz formuliert, dass „...die Ausweisung von Bauflächen [...] an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden“ soll. Als Ziel des LEP (Z) sollen „in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig genutzt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen“. (vgl. LEP 3.2).

Als Grundsatz des LEP (G) ist in der Abwägung bei den Planungen zu beachten: „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine untergliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ Als Ziel (Z) wird im gleichen Abschnitt formuliert „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (vgl. LEP3.3).“

Regionalplanung

Der gültige Regionalplan der Region 8 „Westmittelfranken“ hat Rügland als Kommune im allgemeinen ländlichen Raum auf der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung definiert.

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken beschreibt als grundsätzliche Entwicklungsabsicht:

„Die Struktur der Region Westmittelfranken soll in ihrer Leistungsfähigkeit gegenüber den anderen Landesteilen, insbesondere den Regionen mit Verdichtungsräumen, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse in ihren unterschiedlichen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen die in und zwischen den Teilräumen bestehenden Unterschiede im Hinblick auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. (vgl. RP8 1.1)

Der Regionalplan sieht für den allgemeinen ländlichen Raum die „Stärkung der wirtschaftlichen Vielfalt der Eigenständigkeit diese Teilraumes...“ vor (vgl. RP8 2.2.2.1).

Hierbei ist gem. den Maßgaben des Abschnitts 3.3 sicherzustellen, dass „auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt“ wird.

Im Regionalplan wird in den Zielen und Grundsätzen unter 5.1.1.3 beschreiben, dass „für mittelständische Betriebe, auch für die erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.“ Weiterhin wird im gleichen Absatz ausgeführt, dass „in allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung [...] die Verbesserung der Standortqualität angestrebt werden“ soll.

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes wird unter dem Grundsatz (G) 7.1.1 ausgeführt: „Es ist darauf hinzuwirken, 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 und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben - die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird - die typischen Landschaftsbilder des fränkischen Schichtstufenlandes erhalten werden - die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.“

Unter 7.1.4.1 wird weiter ausgeführt: „Eine nachteilige Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.“ Weiter heißt es unter 7.1.4.2 „In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilräumen der Region sollen netzartige ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, raine, Feuchtbiopte und Laubwaldbiotope, erhalten und neu angelegt wer

Das Gemeindegebiet von Rügland liegt komplett im Bereich des Naturparks Frankenhöhe, der Regionalplan beschreibt hier unter 7.1.3.4 als Grundsatz: „Die vielfältigen, charakteristischen Landschaften in den Naturparks [...] Frankenhöhe [...] gilt es, möglichst zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.“ Die vorliegende Planung entspricht diesem Grundsatz.

Im Osten grenzt an die überplanten Flächen das Landschaftsschutzgebiet. Hierzu wird unter 7.1.3.2 des Regionalplans als Ziel ausgeführt: „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.“

Den Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt die Gemeinde Rügland hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit der Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Ziele, der Landes- und Regionalentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie oben dargestellt, soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rügland in einem Teilbereich geändert werden. Bisher als Grünflächen im engeren Siedlungszusammenhang dargestellte Bereiche am Nordoststrand von Rügland sollen zukünftig überwiegend als gewerbliche Bauflächen, aber auch weiter als Grünflächen dargestellt und entwickelt werden.

Mit den Planungen soll ein Beitrag zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage geleistet werden. Hiermit soll eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplans ermöglicht werden. Es soll zudem die Möglichkeit zur Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ durch die Gemeinde Rügland.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Flächen der Änderungsgebiete sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen im engeren Siedlungszusammenhang dargestellt. Der Regionalplan der Region Westmittelfranken vom 01.08.2000, einschließlich aller verbindlich erklärten Änderungen, weist der Gemeinde Rügland keine besondere Funktion zu, sie liegt jedoch auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.

Im Umfeld grenzen an die Änderungsbereiche vorwiegend landwirtschaftlich Flächen sowie die das bereits bestehende Gewerbegebiet von Rügland an.

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

Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden im zwischen Frühjahr 2024 und Sommer 2025 örtliche Bestandserhebungen durchgeführt. Bei den Bestandserhebungen wurden die örtlichen Bestandsstrukturen erfasst. Die Erfassungen erfolgten über die drei für die Planungsflächen hauptsächlich relevanten Zeiträume Frühling, Sommer und Herbst. Der Zeitraum Winter konnte aus planerischer Sicht aufgrund der hauptsächlichlichen Bestandsnutzung als Ackerflächen ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten von Rügland. Er wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen befinden sich Gehölzstrukturen. An das Änderungsgebiet grenzen im Norden bereits bestehende Gewerbeflächen an. Im Westen grenzt die Staatsstraße St 2255 an. Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden begrenzen die Verkehrsflächen der Erschließungsstraße von Rosenberg den Änderungsbereich.

Im näheren Umfeld sind südlich die Siedlungsstrukturen von Rosenberg, einem Ortsteil von Rügland, ansonsten die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für das lokale Orts- und Landschaftsbild relevant.

Prägend für die überplanten Flächen ist zudem die noch bestehende 20 kV-Freileitung, die mittelfristig rückgebaut und erdverkabelt werden soll.

Die Verkehrsbelastungen aus der Staatsstraße St 2255 sind als negative Vorbelastungen des Standorts einzustufen

Aufgrund des standardmäßig zu erwartenden baulichen Charakters ist allgemein im Änderungsgebiet von folgenden Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächenumwandlung, Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen
- optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien
- Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen
- Veränderungen im Abflussverhalten wild abfließenden Niederschlagswassers
- Zusätzliche Verkehrsbelastungen für das Umfeld
- eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren während der Bauphase lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und der Baufelder
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
- zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
- zeitweise Lärm- und Schadstoffemissionen sowie eventuelle Erschütterungen durch Baufahrzeuge

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung (Prognose) erfolgt im Anschluss jeweils für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter:

5.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Geologisch liegt das Änderungsgebiet im Bereich des Blasensandsteins. Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Süddeutschen Schichtstufen- und Bruchschollenland im Süddeutschen Keuper und Albvorland zuzuordnen. Als Bodenart ist fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) und aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm, gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund vorzufinden. Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor.

Die Böden im Änderungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte LT6V und sL6V eingeordnet. Die Ackerzahl variiert zwischen 38 und 40, die Grünlandzahl wird mit 41 bis 43 angegeben. Die Ertragsfähigkeit ist somit, im mittelfränkischen Vergleich, als durchschnittlich bis leicht überdurchschnittlich einzustufen.

Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit des Mittelfränkischen Beckens zugeordnet. Sie liegen im Bereich der Untereinheit des Vorlandes der südlichen Frankenalb. Die potenziell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung L5d „(Bergseggen-) Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich im Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Änderungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Böden als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Funktion der Böden in den Änderungsgebieten als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen ebenfalls als gering einzustufen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine seltenen oder für den Naturhaushalt bedeutsamen Böden zu erwarten. Eine frühere Nutzung des Geländes für Ablagerungen ist nicht bekannt.

Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Geltungsbereich des parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Es ist mit Geländemodellierungen sowie ggf. Geländeauffüllungen bzw. Abtragungen zu rechnen. Der bestehende Oberboden wird abgetragen und in die darunterliegenden Bodenschichten eingriffen. Durch den Eingriff in den Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen gestört und ggf. verändert.

Baubedingte Auswirkungen

Während der späteren Bauzeit besteht eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen. Dabei ist darauf zu achten, dass hieraus keine Belastungen für die verbleibenden natürlichen Bodenschichten entstehen.

Bereits mit Beginn der Baumaßnahmen erfolgt ein Eingriff in den lokalen Bodenhaushalt. Es wird der Oberboden und weitere Bodenschichten abgetragen. Insbesondere der Oberboden ist so zu lagern, dass er einer Wiederverwertung vor Ort bzw. an anderer geeigneter Stelle zur geführt werden kann. Eine Überprüfung aller ausgebauten Bodenschichten auf Belastungen und der Möglichkeiten zur Wiederverwendung ist erforderlich.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans sind zunächst noch keine Eingriffe in den Boden verbunden. Jedoch erfolgt bei Umsetzung der Planung im parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplans im Geltungsbereich, eine Bodenversiegelung. Hierdurch ergibt sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans eine Ausgleichserfordernis.

Durch die geplante Nutzung wird anlagenbedingt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben. Es kommt zu Anlage versiegelter Flächen und dazugehöriger Freiflächen, welche nur noch bedingt einem natürlichen Charakter entsprechen.

Die damit verbundene Reduzierung der Verfügbarkeit von Boden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar. Das grundsätzlich vorhandene Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet wird durch die Versiegelung weiter reduziert.

Die als Grünflächen dargestellten Bereiche werden von einer weitergehenden Versiegelung ausgenommen, hier wird gezielt die Funktion des Bodens erhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen können grundsätzlich durch auf den Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge und Betriebsstoffe entstehen. Mögliche Auswirkungen hieraus sind aber durch die einzuhaltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Unmittelbare Auswirkungen aus der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans auf die tatsächliche Bodennutzung ergeben sich zunächst nicht. Jedoch wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Planungen in den Änderungsbereichen sind daher zunächst mit grundsätzlich erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich eine flächenhafte Kompensationserfordernis ab. Diese kann jedoch nur sinnvoll auf Ebene des nachfolgenden konkreten Bebauungsplans geregelt werden. Eine Verringerung der Auswirkungen kann dort durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen.

Der notwendige Ausgleich für den mit den Planungen einhergehenden Eingriff erfolgt durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans. Gefährdungen des Boden – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und den dort zu beachtenden gesetzlichen Maßgaben sind im Ergebnis voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Direkt im Änderungsbereich bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer. Durch die topografischen Verhältnisse liegt dieser Bereich in einem von Nordwesten nach Südosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 300 m fällt das Gelände dabei um ca. 12,3 m nach Südosten ist mit einem Abfluss von Starkregenereignissen nach Südosten zu rechnen.

Die örtlichen Bodenverhältnisse lassen aller Voraussicht nach eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers zu. Für das Plangebiet werden daher zur geordneten Entwässerung und Vermeidung von Gefahren für Niederlieger eine geregelte Versickerung mit kontrolliertem Notüberlauf für Oberflächenwasser nötig, welche so angeordnet ist, dass keine Gefahren für die niederliegenden Siedlungsstrukturen entstehen.

Das Änderungsgebiet ist hydrogeologisch einem regional bedeutendem Kluft-(Poren-) Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen, dieser bildet mit vorhandenem Buntsandstein ein meist hydraulisch zusammenhängendes Grundwasserstockwerk. Trinkwasserschutzgebiete sind von den überplanten Flächen nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Planungen wird grundsätzlich ein Eingriff in die bisher mögliche Grundwasserneubildung vorbereitet. Es können sich Veränderungen im Wasserabfluss sowie im Bereich möglichen Schichtenwassers veränderte Abflüsse des Schichtenwassers ergeben.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Es besteht eine entsprechende besondere Sorgfaltspflicht zur Vermeidung von Gefährdungen

Durch Bodenmodellierungen kann es zu veränderten Oberflächenwasserabflüssen kommen. Gefahren aus veränderten Oberflächenwasserabflüssen für Niederlieger aus den Bauarbeiten sind zu erfassen und Schutzmaßnahmen für die Niederlieger umzusetzen.

Bei Gründungs- und Kellerbauarbeiten kann es zu Eingriffen in Schichtenwasserströme kommen. Es können Bauwasserhaltungen erforderlich werden. Auswirkungen aus Bauwasserhaltungen auf die Grund- und Schichtenwasserströme sind zu prüfen und auszuschließen.

Bereits während der Baumaßnahme ist mit einer Bodenverdichtung bzw. Bodenversiegelung zu rechnen. Die Grundwasserneubildung und das Retentionsvermögen in den Änderungsbereichen werden dadurch bereits baubedingt stark minimiert. Beim Einbau von Auffüllungsmaterialien ist auf die Verwendung von unbelastetem Material hinzuwirken, um Gefährdungen des Grundwassers zu vermeiden.

Bei Errichtung erdberührender Bauteile (Kellerstrukturen, Fundamente, Stellplatzbefestigungen etc.) ist darauf zu beachten, dass bei Betonbauteilen mit auslaugbaren Betonzusatzstoffen verwendet werden. Recyclingmaterialien und Ersatzbaustoffe dürfen nur so und dort verwendet werden, dass keine Gefährdungen des Grundwassers entstehen.

Bereits durch die Rücknahme des Oberbodens kann es während der Bauphase zu erhöhten Gefahren für wild auf der Oberfläche abfließenden Niederschlagswassers kommen, da die Retentionswirkung des Oberbodens wegfällt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (auch Maisanbau) ist die Retentionsfähigkeit des Oberbodens aber bereits im Bestand gestört.

Weitere Auswirkungen entstehen in erster Linie durch die anlagebedingte Bodenversiegelung.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die mit den Planungen einhergehende unumgängliche Bodenversiegelung im Bereich des Änderungsgebietes wird das Rückhalte- und Retentionsvermögen weiter reduziert. Grundsätzlich wird hiermit auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung verringert.

Das anfallende Oberflächenwasser aus Dachflächen und versiegelten Flächen muss, soweit eine örtliche Versickerung nicht möglich ist, gefasst und kontrolliert abgeleitet werden. Es werden Rückhaltemaßnahmen zur Vermeidung von Gefahren für niederliegende Siedlungsstrukturen notwendig.

Aus den zu erwartenden Nutzungen selbst fallen Abwasser aus den Sozialräumen an. Weiterhin fallen u.U. Abwässer aus den Produktionsprozessen an. Abwasser aus Produktionsabläufen werden im Regelfall gesondert gefasst, aufbereitet und das aufbereitete Wasser wieder dem Produktionskreislauf zugeführt. Es handelt sich zwischenzeitlich im Regelfall um geschlossene Kreisläufe. Soweit Abwasser aus entsprechenden Prozessen in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden muss, kann dies im Regelfall nur nach gesonderter Vorbehandlung und auf gesonderte Abstimmung mit Kommune erfolgen.

Aus den versiegelten Bereichen besteht grundsätzlich ein Risiko aus urbanen Sturzfluten für die Flächen im Umfeld. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans wurden entsprechend Regelungen zum Umgang mit Oberflächenwasser sowie Starkregenereignissen getroffen.

Durch Auffüllungen besteht grundsätzlich eine gewisse Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in den Boden und eine Vertragung in das Grundwasser. Durch die gesetzlichen Maßgaben zur ausschließlichen Verwendung von unbelasteten Bodenmaterialien wird dieses Risiko aber bestmöglich minimiert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aus den abgestellten Fahrzeugen des Nutzers sowie durch eingesetzte Betriebsmittel besteht ein minimales Risiko des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in die Böden. Dies ist jedoch als gering einzustufen. Aus den Lagergütern und eingesetzten Maschinen kann ggf. eine Gefährdung für das Schutzgut Wasser entstehen. Dieses Risiko ist jedoch unter Beachtung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Maßgaben und Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als gering zu erachten.

Ergebnis

Gefährdungen des Boden – Grundwasser Pfades können aus den Planungen nach aktuellem Kenntnisstand weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die geplante Begrenzung der Versiegelung im Rahmen des konkreten Bebauungsplans minimiert werden. Für das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Die mittleren Niederschlagshöhen im Sommerhalbjahr liegen bei 350 - 400 mm, im Winterhalbjahr bei 250 - 300 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7 ° C. Die bestehenden Acker- und Grünflächen sowie die Gehölzbestände tragen grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zu einem gewissen Grad zur Entstehung von Kaltluft bei, welche nach Südwesten in Richtung Rügland abfließen kann. Aufgrund der umgehenden Vorbelastungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen ist diese Funktion aber nur als äußerst gering und unbedeutend zu erachten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen während der späteren Baumaßnahmen können vorübergehend erhöhte Emissionen von Luftschadstoffen entstehen, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Baubedingt wird die bestehende Vegetation auf den überplanten Flächen teilweise zurückgenommen. Die Bodenstrukturen liegen frei und können hierdurch zu einer gewissen Erhöhung der Bodenlufttemperaturen beitragen. Diese Wirkungen sind räumlich und zeitlich begrenzt und nach Abschluss der Bauarbeiten nicht mehr relevant.

Die Herstellung und der Transport der Baumaterialien (insbesondere Beton) führen zu einmaligen CO₂-Emissionen. Diese sind jedoch im Vergleich zu größeren Bauvorhaben sehr gering.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung der Acker- und Grünflächen wird die Verfügbarkeit von Frischluftentstehungsbereichen verringert. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen besitzen die Flächen hier aber keine erhebliche oder bedeutende Funktion. Durch die Lage im Zusammenhang mit dem Gewerbeflächen im Norden und den Verkehrsflächen der Staatsstraße St 2255 im Westen ergibt sich keine maßgebende Veränderung der Kaltluftströme. Durch die umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen haben, die überplanten Flächen bereits jetzt kaum einen positiven Beitrag geleistet.

Durch die geplanten Anlagen selbst entstehen im Regelfall aufgrund der im Ausgangszustand bereits nur geringen Bedeutung keine wesentlichen zusätzlichen Beeinflussungen dieses Schutzguts. Zu einem gewissen Grad kann je nach Ausbildung der Gebäudestrukturen in Bezug auf die topografische Grundausrichtung des Geländes eine gewisse sperrende Wirkung in der Abflussrichtung der Luftströme entstehen.

Beeinflussungen des Schutzgutes Klima entstehen grundsätzlich durch die bei der Herstellung der Baustoffe für die Anlagen erforderlichen Energieaufwendungen. Dies ist aber unvermeidbar, da seitens der Gemeinde Rügland hierauf kein Einfluss genommen werden kann.

Kleinklimatisch negativ tragen grundsätzlich die mit der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen entstehende Bodenversiegelung bei. Im Regelfall führen diese Bodenversiegelungen zu einer gewissen Erhöhung der Temperaturen im Siedlungszusammenhang gegenüber den Verhältnissen der freien Feldflur. Zu einem gewissen Grad ist somit mit einer Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse zu rechnen.

In Nahbereich der neuen Gebäude sowie im Umfeld der versiegelten Flächen ist mit einem gewissen Anstieg der Boden- und Lufttemperaturen zu rechnen. Dies kann zu einem gewissen Grad durch Kompensationsmaßnahmen, wie z.B. Gründächern auf Flachdachkonstruktionen, Beschränkung der Versiegelung, Durchlässigkeit der Gebäudestrukturen, Verwendung geringer aufheizender Oberflächenfarben und Strukturen minimiert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung als gemischte Bauflächen entstehen keine maßgeblich relevanten Luftschadstoffbelastungen, so dass die Auswirkungen auf die Umgebung als gering einzustufen sind. Hierzu tragen insbesondere auch die Maßgaben des Gebäudeenergiegesetzes bei. Die aus dem Betrieb zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen durch PKW sind als moderat im Zusammenhang mit der bestehenden Staatsstraße St 2255 einzustufen, mehr als unwesentliche Auswirkungen auf die bestehenden Luftschadstoffbelastungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen im Wesentlichen aus der bereits anlagenbedingten Wirkung auf die kleinklimatischen Temperaturverhältnisse. Zusätzliche betriebsbedingte Auswirkungen mit maßgeblicher Wirkung sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können im Rahmen der weitergehenden Konkretisierung durch Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Klima/Luft sind im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Der Änderungsbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Verkehrsflächen der Staatsstraße 2255 sowie die bestehenden Gewerbeflächen von Rosenberg an.

Von der Planung ist kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Schutzgebiet, Vogelschutzgebiet) betroffen. Es sind auch keine Biotope sowie festgesetzten Ausgleichsflächen von der Planung umfasst. Das komplette Gemeindegebiet von Rügland ist Bestandteil des Naturparks Frankenhöhe, weite Teile des Gemeindegebiets sind zudem Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets des Naturparks Frankenhöhe. Die Siedlungsflächen sind dabei von der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Wegen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung stellt der Änderungsbereich grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Es ist aber grundsätzlich davon auszugehen, dass die Geltungsbereiche als Bestandteil der freien Landschaft auch ein gewisser Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere sind.

Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen einer Fachkraft zum Artenschutz wurden im Rahmen der örtlichen Begehungen im Änderungsgebiet keine relevanten Tier- und Pflanzenarten angetroffen. Im weiteren Umfeld wurden vom Gutachter drei Feldlerchenpaare und eine Wiesenschafstelze vorgefunden. Im Bereich der Gehölze und Randstrukturen wurden Goldammern, Haussperlinge sowie ein Stieglitz angetroffen. Gerade im Bereich der Hecken- und Gehölzstrukturen im Süden, im Bereich der Siedlungsflächen von Rosenberg ist zudem mit den typischen Allerweltsarten im Siedlungszusammenhang zu rechnen.

Auswirkungen

Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die zu erwartende Einfriedung der Planungsflächen auf die Lebensraumverfügbarkeit für Flora und Fauna aus.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehenen Bautätigkeiten ist eine, auf die Bauzeit begrenzte, Störung bzw. Beunruhigung vorkommender Wildtiere der freien Feldflur sowie von Feld- und Bodenbrütern im Umfeld möglich. Es ist daher mit Ausweichreaktionen in das Umfeld zu rechnen, diese Auswirkungen werden aber als nicht erheblich eingestuft, da aus fachlicher Sicht hinreichende Ausweichflächen im Umfeld vorhanden sind. Artenschutzrechtliche Belange sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.

Ein Baubeginn während der typischen Brutzeiten europäischer Vogelarten ist u.U. möglich, wenn im Rahmen von zusätzlich durchgeführten örtlichen Begehungen mit einer entsprechend fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine entsprechenden Vorkommen vorhanden sind. Alternativ sind ggf. Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, falls die Baumaßnahmen länger unterbrochen werden.

Da im Änderungsbereich keine geschützten Tier- und Pflanzenarten angetroffen wurden kann auf die Festsetzung von CEF-Maßnahmen verzichtet werden. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans werden die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist der Änderungsbereich für die meisten im Umfeld lebenden Arten als ein Jagd- und Nahrungsgebiet zu betrachten. Durch die zulässige Einzäunung der geplanten Bauflächen wird dieser Bereich der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass dieser für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich ist. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten Wildwechseln zu rechnen. Durch die geplante Bebauung werden diese Flächen den Tieren entzogen. Das Artenspektrum der Fauna verändert sich weiter hin zu Arten des Siedlungszusammenhangs.

Die geplanten Hecken entlang der Gebietsgrenzen im Süden schaffen neue Habitate für Heckenbrüter und stärken die Biotopvernetzung im Umfeld. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wirken allgemein positiv auf die Gesamtstruktur der Fauna.

Der Erhalt der Hecken- und Gehölzstrukturen stärkt die dortige Habitatfunktion. Die dort geplanten zusätzlichen Pflanzungen von Bäumen kann diesen Zustand weiter verbessern und neben Vögel auch für Insekten ein wertvolles Habitat schaffen.

Anlagenbedingte Auswirkungen auf potenziell vorhandene Fledermäuse im Gesamtumfeld können weitestgehend ausgeschlossen werden. Die sich durch die Bebauung im Änderungsgebiet ggf. ergebenden potenzielle Einschränkungen des Jagdgebiets sind als vernachlässigbar im landschaftlichen Umfeld zu erachten. Es werden durch die geplanten Maßnahmen keine potenziellen Quartiere für Fledermausarten zerstört oder beeinträchtigt. Für die bestehenden Gehölzstrukturen wird ein Fällung außerhalb der Vogelbrutzeit festgesetzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung und Einzäunung der Flächen werden diese Bereiche der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass sie Wildtieren nicht mehr zugänglich sind. Es ist daher mit Ausweichreaktionen zu rechnen. Aufgrund der aber bereits im Bestand nur geringen Bedeutung der Flächen ist hier nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Betroffene Wildtierarten finden im Umfeld des Änderungsgebietes weiterhin ausreichende alternative Flächen. Im Bereich der geplanten Grünflächen können bei geeigneter Umsetzung neue Biotopqualitäten für Insekten und Kleintiere entstehen. Die Maßnahmen zur Randeingrünung im Süden können durch die neu geschaffenen Strukturen neue Habitat- und Nahrungsangebote für Heckenbrüter erzeugen. Die Hecken- und Gehölzstrukturen können zudem im Sinne der Biotopvernetzung als Trittsteinbiotope wirken und zudem auch als neue Leitlinien für Fledermäuse wirken.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Tiere/Pflanzen können unter Beachtung der Ausgangslange, der bekannten Auswirkungen von neuen Gebäuden, Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden konkreteren Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des konkreteren Bebauungsplans auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Der Änderungsbereich schließt an die Siedlungsflächen von Rügland im Süden und Norden an.

Die Flächen im Änderungsgebiet werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie besitzen keine wesentliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Die freie Flur östlich des Änderungsgebietes besitzt grundsätzlich eine gewisse Naherholungsfunktion für den Menschen, ist aber ebenfalls aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen abseits der Feldwege kaum zugänglich.

Aus den bestehenden übergeordneten Straßen entstehen Verkehrslärmbelastungen für die überplanten Flächen als auch das städtebauliche Umfeld.

Eine Eignung als Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung ist im Geltungsbereich sowie dem Umfeld daher bereits nicht maßgeblich gegeben.

Die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verursachen u.U. Staub- und Geruchsimmissionen. Aus dem Fahrverkehr entsprechender Fahrzeuge können zudem auch Lärmimmissionen auftreten. Weitere Immissionen können grundsätzlich aus den Verkehrsflächen der Staatsstraße St 2255 westlich der überplanten Flächen (Verkehrslärm) sowie aus den landwirtschaftlichen Betrieben im weiteren Umfeld (Geruchsbelastungen) entstehen.

Entlang der Staatsstraße St 2255 im Westen im Norden sind überregionale Rad- und Wanderwege verortet.

Auswirkung

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld der Geltungsbereiche zu erwarten. Die Baustellenzufahrt soll über die bestehende Straße im Gewerbegebiet Rosenberg erfolgen. Die durch Baumaßnahmen eventuell zu erwartenden Lärmbelastungen für umliegende Wohnnutzungen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die genannten landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld kann es im Änderungsgebiet zu Beeinträchtigungen durch Geruch und Staub kommen. Diese sind im ortsüblichen Maß zu dulden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hieraus nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten.

Die Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm von der Staatsstraße St 2255 sind in Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens zu untersuchen und ggf. im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans die erforderlichen Schutzmaßnahmen als Festsetzungen aufzunehmen oder ggf. einer Abwägung zuzuführen.

Aus dem Änderungsgebiet selbst können Immissionen für das städtebauliche Umfeld entstehen. Hierbei sind im Wesentlichen Lärmimmissionen aus Verkehrslärm und Gewerbelärm relevant. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Sinne des Lärmschutzes müssen, soweit notwendig durch die Schallschutzmaßnahmen hinreichend minimiert werden, so dass hieraus keine wesentlichen Auswirkungen für das städtebauliche Umfeld entstehen. Die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stellen ein hohes Gut dar, welchem bei den Planungen ein hohes Gewicht beizumessen ist. Die einzuhaltenden gesetzlichen Maßgaben sichern hier bereits durch deren zwingende Beachtung ein Mindestmaß an Immissionsschutz. Das durch die vorliegenden Planung nun mögliche größere Heranrücken baulicher Nutzungen an den Ort Rosenberg ist unter Berücksichtigung der zwingenden Festsetzungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans als vertretbar und unkritisch einzustufen. Den Belangen des Schutzgutes kann durch die nötigen Festsetzungen umfassend Rechnung getragen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aus den zulässigen Nutzungen entstehen die typischen Lärmemissionsbelastungen aus Fahrverkehr und aus den zulässigen haustechnischen Anlagen. Erhebliche Auswirkungen sind hierdurch aber unter Beachtung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie der im nachfolgenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht zu erwarten. Möglichen Lichtemissionen aus den überplanten Flächen ist durch entsprechende Auflagen im Nachtzeitraum (Abschaltung, Dimmung auf notwendiges Mindestmaß, etc.) entgegenzuwirken.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion und Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Beachtung von ggf. im Rahmen von Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.6 Schutzgut Landschaft / Fläche

Beschreibung

Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ zugeordnet. Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten von Rügland, mit direktem Anschluss an die Verkehrsflächen der Staatsstraße St 2255. Im Umfeld schließen vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie gewerbliche Bauflächen an.

Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Nordwesten nach Südosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 300 m fällt das Gelände dabei um ca. 12,3 m nach Südosten. Die Flächen dieses Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans befindet sich im Besitz der Gemeinde Rügland und werden zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich (Acker- und Grünland) genutzt.

Als landschaftsprägende Elemente sind im weiteren städtebaulichen Umfeld sind der Mobilfunkmast im Westen sowie die Staatsstraße St 2255. Ansonsten ist das städtebauliche Umfeld von Wechsel von Ackerflächen, Feldgehölzbeständen und den Siedlungsstrukturen geprägt. Der Änderungsbereich wird von einer 20 kV-Freileitung im Südosten gequert, diese Leitung soll mittelfristig zurückgebaut und erdverkabelt werden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit sind vorübergehende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge, Materiallagerungen etc. zu erwarten. Baufahrzeuge und Bauvorgänge erkennbar. Da diese Vorgänge aber vorübergehend sind, sind die Auswirkungen als gering zu erachten. Optische Auswirkungen aus den Haufwerken können durch Ansaatmaßnahmen hinreichend bei längerfristiger Ablagerung minimiert werden.

Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Die Verfügbarkeit von Flächen wird von der Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu Gunsten von gewerblichen Bauflächen verschoben. Aufgrund der mangelnden alternativen Entwicklungsflächen ist alternativ zur Überplanung der vorliegenden Flächen nur ein Verzicht auf die Planungen denkbar. Es würde zu keiner zusätzliche Flächenversiegelung kommen, jedoch wäre in diesem Fall auch keine positive Entwicklung für das Arbeitsplatzangebot in Rügland zu rechnen. Die Flächeninanspruchnahme wurde bereits im Rahmen vorausgegangener Flächennutzungsplanänderungen planerisch gesichert. Sinnvolle anderweitige gewerbliche Nachverdichtungsflächen konnten im Gemeindegebiet nicht identifiziert werden.

Im lokalen Kontext wird durch die Baumaßnahmen eine Veränderung des Landschaftsbildes vorbereitet. Es kommt zu Geländemodellierungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Landschaftsbild. Die Auswirkungen werden aber durch die geplanten Eingrünungen in Kombination mit der Beschränkung der Höhenentwicklung auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans auf ein verträgliches nicht erhebliches Maß reduziert.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nach aktuellem Kenntnisstand aufgrund der Bestandssituation mit den vorhandenen Gewerbeflächen entlang der Staatsstraße St 2255 nicht zu erwarten. Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen weiter minimieren. Durch die Festsetzungen zur Gebäudegestaltung, der Baumasse und den Gebäudehöhen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans wird eine landschaftlich verträglich, an das Umfeld angepasste, neue Siedlungsstruktur geschaffen. Somit ist in der Gesamtbetrachtung mit vertretbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen. Die geplante Randeingrünungsmaßnahme reduzieren die Auswirkungen zusätzlich.

Die Flächeninanspruchnahme wird durch die Begrenzung der Versiegelung und eine kompakte Anordnung der baulichen Anlagen sowie einer Begrenzung der Höhenentwicklung minimiert werden.

Positiv für das Landschaftsbild wirkt sich die geplante Eingrünung im Süden aus, welche die Wirkung der neu geplanten Gebäude auf das Landschaftsbild reduziert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die individuelle Detailgestaltung der baulichen Anlagen sowie der Freianlagen entstehen neue landschaftsprägende Bestandteile. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch entsprechende Gestaltungsmaßgaben und Richtlinien jedoch hinreichend minimiert werden.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Fläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft. Durch Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Fläche hinreichend reduziert werden.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Der bayerische Denkmalatlas zeigt für das Änderungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt ganz im Westen ein Bodendenkmal, eine Siedlung aus der Steinzeit, dar. Im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes, ca. 280 m südwestlich befindet sich eine mittelalterliche Burgruine aus dem 14. Jahrhundert, die als Bau- und Bodendenkmal kartiert ist.

Auswirkungen

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG). Diese Vorgaben sichern den Erhalt potenzieller Bodendenkmäler und geben Vorgaben für die Eigentümer zum Umgang mit Funden.

Für das bestehende Bodendenkmal wurde bereits eine Untersuchungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt. Es soll hier zeitnah eine Sondierung vorgenommen werden, um hier eine mögliche Betroffenheit des Bodendenkmals feststellen oder ausschließen zu können.

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird durch jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert.

Sollte im Rahmen der geplanten Sondierung die Denkmalvermutung bestätigt werden, sind die nachfolgenden Auflagen des Denkmalschutzes hinsichtlich des Umgangs mit dem Bodendenkmal zu beachten.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Anlagenbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Die Maßgaben zur Gebäudelage und Höhenentwicklung auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans minimieren die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Belange des Denkmalschutzes.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft / Fläche sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche zu erwarten.

Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung führt dabei zunächst zu einer geringen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild.

Durch die Ausweisung der geplanten Nutzflächen und der Realisierung statt der bisherigen Nutzung ist mit einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Boden, Wasser und Arten und Lebensräume zu rechnen, welche aber durch die Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung sowie die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen, das lokale Klima und der Mensch sind, wenn dann, nur in einem unerheblichen Maße betroffen. Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. Die Auswirkungen auf die Fläche und die damit einhergehende Erweiterung der Siedlungsstrukturen in den Außenbereich sind aufgrund des beabsichtigten Entwicklungszieles und der fehlenden alternativen Entwicklungsflächen unvermeidbar.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsgebietes sowie dem städtebaulichen Umfeld zu erwarten. Es entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklungsprognose der Änderungsbereiche bei Nichtdurchführung ergibt eine fortwährende intensive landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der Nutzung sind keine positiven Entwicklungen in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten. Es ist aber auch nicht mit einer Stärkung der dortigen Strukturen zu rechnen.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans werden zur Vermeidung negativer Auswirkungen ergänzende Entwicklungsgebote zur Eingrünung im Süden und Osten dargestellt.

Zur Erhaltung einer hohen Aufenthaltsqualität für den Mensch (Ortsbild, Schutz vor störenden oder schädlichen Immissionen), einer möglichst hohen Biodiversität mit vielen Pflanzen und Tierarten, eines möglichst hohen Durchgrünungsanteils mit seinen wichtigen Funktionen für das Lokalklima, Erhaltung der Grundwasserneubildung, Erhaltung bzw. Schutz von Grund und Boden und der Vermeidung und Verringerung nach-

teilliger Auswirkungen, die bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt wurden, werden folgende Maßnahmen für die weitergehenden Planungen auf Ebene von Bebauungsplänen als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

Schutzgut Boden

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen können durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans durch die Festlegung der Grundflächenzahl. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten wird durch die Festsetzung der Ausführung mit versickerungs-offenen Belägen von Stellplätzen für PKW, wie z. B. Rasenfugenpflaster, erfolgen. Durch die verpflichtende Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen kann der Anteil der versiegelten Flächen am Gesamtgebiet reduziert werden.

Schutzgut Wasserhaushalt

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser sollte möglichst nicht in den geplanten Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern als Brauchwasser vor Ort genutzt oder örtlich versickert werden. Durch die Reduzierung der Versiegelung kann der Anfall von Oberflächenwasser reduziert werden. Bei Flachdächern können Begrünungen zu einer Pufferung von anfallenden Oberflächenwasser führen. Oberflächenwasser, sollte wo möglich und zulässig, in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Grünflächen verwendet werden.

Schutzgüter Klima/Luft

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen, insbesondere die Entwicklung der eingriffsnahen Ausgleichsfläche gemindert. Gründächer, selbst auf den Nebengebäuden, können durch ihre Pufferwirkung und Verdunstung positive Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse haben. Gleiches gilt für offene Rückhalteflächen und Mulden für Oberflächenwasser. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden durch die geltenden gesetzlichen Maßgaben und Regelungen hinreichend minimiert. Maßnahmen für eine Solarpflicht können einen Beitrag für eine Reduzierung der Auswirkungen auf das Kleinklima leisten.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

Beeinträchtigungen für Flora und Fauna wurden mit der Auswahl von Flächen mit einer geringen Bedeutung für dieses Schutzgut bereits im Vorfeld weitestgehend vermieden. Die festgesetzten Maßnahmen des qualifizierten Grünordnungsplanes im nachgelagerten Bebauungsplan stellen ein Mindestmaß an eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes sicher. Zur Durchlässigkeit des Änderungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger werden in der Satzung Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen gemacht. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsregelung durch Ausgleichsflächen kompensiert.

Zur Vermeidung von Schädigungen von geschützten Tierarten werden im nachgelagerten Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Als Vermeidungsmaßnahmen sind der Baubeginn und Oberbodenabtrag außerhalb der Vogelbrutzeit (verpflichtende Vermeidungsmaßnahme) und im Falle der Verzögerung des Baubeginns bzw. Unterbrechung bis in die nächste Brutperiode Unterbindung neuen Bewuchses auf dem Baufeld durch regelmäßige Bodenbearbeitung oder alternativ geeignete Vergrämuungsmaßnahmen festzusetzen. Es empfiehlt sich Nachtbaustellen zu vermeiden. Hierdurch werden die Eingriffe in die Habitate geschützter Tierarten minimiert.

Zur Vermeidung des Anlockens von Nachtfaltern oder anderer Fluginsekten wird die Ausführung von Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen als LED-Leuchten empfohlen. Es sollten möglichst niedrige Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel ausgeführt werden. Die Leuchten sollten möglichst als geschlossene Leuchtkörper ausgebildet werden, um das Eindringen von Insekten zu

verhindern. Zu den notwendigen Maßnahmen zählt insbesondere ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit. Für die privaten Grünflächen werden eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung empfohlen, sowie ein Verzicht auf Nadelgehölze festgesetzt

Schutzgut Mensch

Durch die gesetzlichen Maßgaben zum Lärmschutz, sowie der auf Ebene des Bebauungsplans zu treffenden Festsetzungen zum Immissionsschutz werden Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes getroffen. Die Eingrünung des Gebietes minimieren die Auswirkungen auf die grundsätzlich vorhandene Naherholungsfunktion des städtebaulichen Umfeldes

Schutzgut Landschaft / Fläche

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist eine wirksame Ein- und Durchgrünung mit standortheimischen Gehölzen der privaten Vegetationsflächen vorzunehmen. Eine Begrenzung der Höhen- und Längenentwicklung der baulichen Anlagen kann zu einer Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft beitragen.

Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung im nachgelagerten Bebauungsplan vorzunehmen. Sie sind fachgerecht durchzuführen und in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend den Bestimmungen entsprechende Arten nachzupflanzen. Für die festgelegten zu pflanzenden Gehölze sollte eine separate Vorschlagliste mit heimischen Pflanzenarten sowie empfohlenen Pflanzqualitäten beigefügt werden. Die Auswahl der Pflanzen soll sich an dieser orientieren, solange nicht anders bestimmt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch das mögliche Vorhandensein eines Bodendenkmals im Änderungsgebiet sind aktuell mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es werden mit der vorliegenden Änderung Flächen des innerörtlichen Bereichs einer Nachverdichtung durchgeführt, von einer Prüfung alternativer Entwicklungsflächen wurde daher abgesehen. Das Umfeld des Änderungsgebietes ist bereits durch ähnliche Nutzungen mit den bestehenden Gewerbeflächen von Rügland vorgeprägt. Die vorliegende Planung stellt daher in Abwägung aller Belange die am besten geeignete Flächenentwicklung mit den geringstmöglichen Umweltauswirkungen für die geplante Nutzung dar.

Keine Umweltauswirkungen würden sich nur bei vollständigem Verzicht auf die Planungen ergeben. Dies ist in Abwägung aller Belange jedoch nicht als angemessen zu erachten.

5.6 Zusätzliche Angaben

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z. B. geologische Karte, Biotopkartierung) sowie mittels eigener örtlicher Bestandsaufnahmen im Zeitraum Frühjahr 2024 bis Sommer 2025 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele. Im Hinblick auf den Themenbereich Untergrundbeschaffenheit liegen derzeit nur allgemeine Erkenntnisse vor.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung

Die fachlich richtige Umsetzung der Maßnahmen wird gem. § 4c BauGB durch die Kommune sichergestellt. Zur fachlich korrekten Umsetzung der Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität von Lebensstätten gesetzlich geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG sind auf Ebene des Bebauungsplans Überwachungen festzusetzen. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindern durch die sich ergebenden Einschränkungen bei der Bauausführung bereits indirekte Auswirkungen. Die Ausgleichsflächen werden an das Landesamt für Umwelt gemeldet.

5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Nordrand des Gemeindegebiets von Rügland, soll auf einer Fläche von ca. 4,0 Hektar ein Gewerbegebiet entstehen. Dafür ist der wirksame Flächennutzungsplan auf einer Fläche von 1,2 ha zu ändern. Das Änderungsgebiet grenzt im Umfeld vorrangig an landwirtschaftliche Flächen sowie an die bestehenden Gewerbeflächen von Rügland an.

Für den Änderungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter.

Wesentliche Konflikte sind auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans vorrangig in der Bewältigung möglicher auf das Landschaftsbild durch die geplanten Anlagen zu erwarten. Durch die geplanten Eingrünungsflächen im Süden und Osten werden die Auswirkung auf eine verträgliche Erheblichkeit beschränkt. Durch die Ausweisung der neuen Siedlungsflächen wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Flächen jedoch nur moderat vergrößert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch die extensive Begrünung und zu erwartende geringe Versiegelung minimiert werden.

Im Rahmen der Konfliktbewältigung werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringer Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	mittlerer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Änderungsgebiet wurde durch die Bachmann Artenschutz GmbH aus Ansbach im vergangenen Jahr eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das erstellte Fachgutachten ist als gesonderte Anlage im Vorabzug der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt. Die Ergebnisse aus dieser artenschutzrechtlichen Prüfung fließen an dieser Stelle in die Planung ein.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ein Stieglitz im Änderungsgebiet festgestellt. Des Weiteren wurden drei Reviere der Feldlerche sowie ein Revier der Wiesenschafstelze im weiteren Umfeld ermittelt, welche durch die Planungen aber nicht beeinträchtigt sind. Westlich und südlich des Änderungsgebietes wurden am Rand der überplanten Flächen Haussperlinge und östlich Goldammern ermittelt. Geschützte Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden.

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potenziell zu erwartender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist jedoch die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

- M01:** Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermausindividuen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.
- M02:** Der Waldrand mit direkt angrenzender Vegetation muss als Leitlinie im Fledermausjagdrevier und in ihrer Funktion als Habitat für Vögel erhalten bleiben. Hierzu darf während und nach den Bauarbeiten keine Schädigung der Gehölze eintreten und die direkt an den Waldrand angrenzenden Bereiche bei den Bauarbeiten weder befahren, noch dürfen hier Baumaterialien abgelagert werden. Zu den Gehölzen ist ein 5 Meter breiter Pufferstreifen einzuhalten, um Störungen und Beeinträchtigungen der Vögel zu vermeiden und Jagdhabitate für Fledermäuse zu erhalten. Hierzu ist eine nicht verrückbare Abgrenzung entlang des Pufferstreifens aufzustellen. Die DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 ist zwingend einzuhalten.
- M03:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen 2,0 m hohe Stangen (über der Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1 – 2m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- M04:** Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeit für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 25./29. Februar, durchzuführen.
- M05:** Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder über-Eck-Fenster eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

Aus planerischer Sicht war es zudem angezeigt nachfolgende allgemeine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen:

- Sockel von Einfriedungen sind im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere alle 10 m zu unterbrechen
- Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Stacheldraht u. ä.) bei Einfriedungen sind nicht zulässig. Bauwerke und Strukturen mit Fallenwirkung (z.B. bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre u.ä.) für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc.) sind zu vermeiden

Die Maßnahmen wurden als entsprechende Festsetzungen in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen. Die Bewertung der weiteren Auswirkungen der Planungen erfolgt daher unter Berücksichtigung der Umsetzung dieser Maßnahmen bei den konkreten Planungen.

Im Fazit hat der Gutachter festgestellt, dass aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern in den Gruppen Säugetiere, Vögel und Reptilien Arten ermittelt wurden, die im Untersuchungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind.

Für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der in diesem Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen so gering, dass

- die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt,
- eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden kann,
- sich das Tötungsrisiko vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher. Es ist davon auszugehen, dass unter Einhaltung der auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände gem. § 44 BayNatSchG erfüllt sind.

Die Belange des Artenschutzes sind bei den Planungen umfassend beachtet.

7. Hinweise

Als Hinweise sind die bestehenden Nutzungsdarstellungen im zeichnerischen Teil zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

8. Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans

Bestandteile der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rügland in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung
- Bestandteile der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans sind:
- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt durch das Büro für Artenschutzgutachten Ansbach, Gutachten vom 02/2025

Aufgestellt: Heilsbronn, den 30.07.2025, zuletzt geändert am 15.04.2026

Rügland, den.....

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Gemeinde Rügland
Wolfgang Schicktanz
Erster Bürgermeister