

## **2. Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans in Heideck**

Gemäß Baugesetzbuch des Bundes sind die Belange des Umweltschutzes in Flächennutzungsplänen im sogenannten Umweltbericht in einem gesonderten Teil der Begründung dar-zustellen.

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die schutzgutbezogen die Auswirkungen der Planung bewertet und alle umweltrelevanten Belange zusammenführt. Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.

### **2.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

In Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Stadt Heideck soll der Aufwertung der Fremdenverkehrssituation und der touristischen Nachfrage durch die Modernisierung und Erweiterung des Campingplatzes „Campingplatz Heideck“ Rechnung getragen werden.

Auf Wunsch ist eine Entwicklung des bestehenden Campingplatzes im Sinne des Eigentümers, der Stadt Heideck und der betroffenen Öffentlichkeit sowie der fachlichen Behörden anzustreben, die unter anderem die Faktoren wirtschaftliches Wachstum und Nachhaltigkeit bzw. Umweltverträglichkeit zusammenführen soll. Hier beabsichtigt die Stadt Heideck die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für die Erweiterungsbereiche des Campingplatzes entsprechend §10 Abs. 2, 4 und 5 BauNVO einzuleiten.

Die Aufstellung ist notwendig, um eine nachhaltige, die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigende Entwicklung des Campingplatzes und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen bzw. umweltverträglichen Entwicklung zu wahren.

Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, die weitere Entwicklung des Campingplatzes zu fördern und diese in für alle Beteiligten annehmbare Bahnen zu lenken, um sowohl die Nachfrage nach Campingtourismus als auch den vermehrten Bedarf an Individualtourismus miteinander in Einklang zu bringen.

Um diese genannten Ziele zu erreichen, sind zwei Erweiterungsbereiche geplant.

Wobei der Erweiterungsbereich auf einer Teilfläche der Flurnummer 743 in der Gemarkung Heideck dafür vorgesehen ist als Stellfläche für mobile Camper bereitzustehen.

Der südliche Erweiterungsbereich soll diese Aufgabe (Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwägen) ebenso übernehmen. In Ergänzung hierzu sollen Teilbereiche für mobile Vermietungsunterkünfte, Zeltplätze und in den Teilbereichen der Waldfläche auf der Flurnummer 740 in der Gemarkung Heideck mit Baumhäusern aber auch Waldcamping mit Zelten u.ä. ausgewiesen werden.

## **2.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan**

### Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in §§ 1 und 1a BauGB erhalten. Demnach sollen die Bauleitpläne unter Berücksichtigung der Umweltbelange dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Die Vorschriften nach § 1a BauGB sind anzuwenden.

BauGB § 2a: Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im sog. Umweltbericht darzulegen.

### Bundesnaturschutzgesetz /Bayerisches Naturschutzgesetz

BNatSchG § 15 Abs.1: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

BNatSchG § 44: Es ist zu prüfen ob bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft wildlebende Tierarten derart beeinträchtigt sind, dass ein Verbotstatbestand für den Eingriff erfüllt wäre.

### Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan Nürnberg

Die Ziele der Bauleitpläne sind auch den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Stadt Heideck der Region 7 (Nürnberg) zugehörig. Der Stadt Heideck gilt hier als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf ohne Zentrale Orte.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Gunzenhausen im Westen, Weißenburg in Bayern und Treuchtlingen im Südwesten und Hilpoltstein im Osten. Außerdem befindet sich im Norden noch Roth als Mittelzentrum sowie innerhalb des Verdichtungsraumes mit der Metropolregion Erlangen-Fürth-Nürnberg-Schwabach.

### Wasserschutzgebiet / Schutzgebiete:

Der Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Heideck, St“ mit der Gebietskennzahl 2210683200033.

### Arten- und Biotopschutz:

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich außerhalb von Biotopen.

Von der Planungsmaßnahme sind keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete, Naturparke, Nationalparke, Naturwälder, FFH-Gebiete, Ökokontoflächen und Ramsar-Gebiete direkt betroffen.

Von der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird abgesehen.

### 2.3. Bestandserhebung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Planbereich befindet sich im Westen der Stadt Heideck angrenzend an einen bestehenden Campingplatz.

Über die Staatsstraßen St2226 und St2726 ist die Stadt Heideck an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Über die die Staatsstraße St2226 in Richtung Westen kann dabei auch die B2 (Nürnberg – Augsburg/München/Weißenburg) erreicht werden. Über die Staatsstraßen St2226 und St2726 (weiterführend Staatsstraßen St2389, St2225 und St2227) in Richtung Osten ist die Stadt Heideck an die A9 (Nürnberg - München) angebunden.

In näherer Umgebung befindet sich die Bushaltestelle „Heideck Abzw. Rambach“.

Der bestehende Campingplatz ist über die „Rambacher Straße“ an den Stadtkern angeschlossen. Im Umfeld des Campingplatzes befindet sich im Süden das Freibad Heideck sowie Gewerbebetriebe in Richtung Stadtkern nach Osten. Nördlich und westlich vom bestehenden Campingplatz befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Freiflächen. Weiter nördlich befindet sich dazu die „Kleine Roth“ und der Sportplatz des TSV Heideck.

Auf dem Flurstück 743 in der Gemarkung Heideck als erster Erweiterungsbereich befinden sich derzeit unversiegelte kleinere Stellflächen und verunkrautete Grünstrukturen. Der zweite größere Erweiterungsbereich im Süden ist eine Ackerfläche und im weiter südlich gelegenen Bereich des Erweiterungsbereiches eine Wirtschaftsgrünlandfläche (Nordhang) mit einer Waldfläche im Südwesten.

Nachstehend werden die einzelnen Umweltgüter und ihre Bedeutung innerhalb der Teilabschnitte beschrieben und bewertet. Dabei wurde folgende Datengrundlage verwendet:

Tabelle 1: Quellen zur Bestandserfassung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans in Heideck

Information	Quelle	Stand
<b>Allgemeines</b>		
Alle technischen Pläne und Lagepläne, die vom Träger bzw. Planer des Vorhabens bereitgestellt wurden sowie aktueller Planungsstand des Bebauungsplanes		
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Roth und Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen		
FIS-Natur Online (FIN-Web)	Bay. Landesamt für Umwelt LfU <a href="https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm</a>	
Schutzgebietsabgrenzungen	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025

Information	Quelle	Stand
<b>Allgemeines</b>		
Ökoflächenkataster	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
<b>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Biotopkartierung (Flachland)	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Landschaftsschutzgebiete	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Vogelschutzgebiete	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Gebiete	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
<b>Boden</b>		
Altlastenkataster ABuDIS 3.0	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025
UmweltAtlas Boden	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025
UmweltAtlas Geologie Standortauskunft	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025
<b>Wasser</b>		
Einzugsgebiet der Wasserversorgung	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Wasserschutzgebiete (Trinkwasser und Heilquellen)	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
UmweltAtlas Geologie Standortauskunft	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025
Wassersensible Bereiche	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024

Information	Quelle	Stand
<b>Wasser</b>		
Wassertiefen für HQhäufig	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Wassertiefen für HQ100	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
Wassertiefen für HQextrem	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2024
<b>Klima / Luft</b>		
-		
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>		
Freizeit-, Sport- und Erholungseinrichtungen, Erholungszielpunkte, Rad- und Wanderwege	BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt LfU	2025

Quellen, welche in Tabelle 1 unter „Allgemeines“ geführt werden, wurden für die Bewertung aller bzw. mehrere Schutzgüter herangezogen.

Auf Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

#### Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher in der Regel nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

#### Anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Anlage selbst verursacht werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich insbesondere seitens der entstehenden Verkehrs- und Nutzungsanforderungen des Campingplatzes.

### **2.3.1 Schutzgut Landschaftsbild**

#### Bestandsaufnahme

Das Schutzgut Landschaftsbild behandelt die Beeinträchtigung des Bauvorhabens auf die Erscheinung der Landschaft.

Der langgestreckte Landkreis Roth zieht sich von Schwabach im Norden quer durch das Mittelfränkische Becken nach Südosten und hat um Greding noch einen kleinen Anteil an der Südlichen Frankenalb. (nach Arten- und Biotopschutzprogramm Roth).

Die Stadt Heideck befindet sich dabei westlichen Teil (Randbereich) des Landkreises Roth in der naturräumlichen Einheit „Mittelfränkisches Becken westlich und südöstlich der Rednitz (113-A)“.

In dem geologisch und landschaftlich über weite Bereiche gleichartig aufgebaute Gebiet sind einige Ausschnitte besonders erwähnenswert., in denen aufgrund andersartiger geologischer Ausgangsbedingungen in Kombination mit weiteren Faktoren besondere Standortentwicklungen stattfanden.

Das Mittelfränkische Becken ist ein über weite Bereiche hin geologisch und landschaftlich gleichartig aufgebautes Gebiet des Sandsteinkeupers, in dem sich weite Flusstäler und Bachtäler mit dazwischenliegenden, flachen Höhenrücken abwechseln. Die Altmühlau teilt die naturräumliche Einheit im Landkreis in einen westlichen und einen östlichen Teil, wobei der Geltungsbereich im größeren östlichen Teil lokalisiert ist (nach Arten- und Biotopschutzprogramm Weißenburg-Gunzenhausen).

Neben den Bach- und Flusstälern sind aus naturschutzfachlicher Sicht im Mittelfränkischen Becken in erster Linie solche Bereiche erwähnenswert, in denen aufgrund andersartiger geomorphologischer Ausgangsbedingungen besondere Standortentwicklungen stattfanden. Südlich an das Spalter Hügelland (nördlich des Brombachsee) schließen die mit Flugsand überdeckten Teile entlang des Brombachs und der Schwäbischen Rezat an. In überregionaler Sicht handelt es sich dabei um die südlichsten Ausläufer des bayernweit größten Vorkommens von Terrassensanden und quartären Flugsanden, welches sich von hier aus nach Norden entlang des Rednitz/Regnitztales (mit Seitentälern) und östlich dieser Talachse (v. a. Nürnberger Becken) erstreckt. Die nährstoffarmen Sande bilden die edaphische Grundvoraussetzung zur Ausbildung von Sandmagerrasen und verwandten Vegetationstypen sowie weiteren naturschutzfachlich äußerst wertvollen Lebensraumtypen. Zur Sicherung der verbliebenen Sandlebensräume wurde das ABSP-Umsetzungsprojekt „Schutz und Entwicklung von Sandlebensräumen in der Regnitzachse“ in Leben gerufen (nach Arten- und Biotopschutzprogramm Weißenburg-Gunzenhausen).

Abgesehen von Einzelbeständen sind kaum weitere Biotopflächen in der Untereinheit zu finden. Hauptursache hierfür ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Offenlandflächen. Auch den (nicht kartierten) Kiefernwaldgebieten kommt aufgrund ihres über weite Strecken hinweg monotonen Charakters nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna zu (nach Arten- und Biotopschutzprogramm Weißenburg-Gunzenhausen).

Im Osten an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich der Bestandscampingplatz sowie das Freibad Heideck und Gewerbebauten. Im Süden grenzen Wald- bzw.

Gehölzflächen an. Im Westen und im Norden sind landwirtschaftliche Flächen anzutreffen. Ergänzend befinden sich im Norden darüber hinaus Gehölzstrukturen sowie die „Kleine Roth“.

Der Geltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet LSG-00428.01 „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth – „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG Ost)“ an und schneidet dies mit den Flurnummern 736 und 740 in der Gemarkung Heideck.

### Bewertung

Für die Flurnummern 740 und Teilfläche 736 in der Gemarkung Heideck ist zu beantragen, dass diese aus dem Landschaftsschutzgebiet genommen werden. Der Bebauungsplan sieht hier trotzdem keine intensiven Veränderungen in Form von Rodungen vor, weshalb das Landschaftsbild diesbezüglich wenig beeinflusst wird. Darüber hinaus werden intensive Eingrünungsmaßnahmen innerhalb und besonders in den Randbereichen des Geltungsbereichs vorgenommen, weswegen hier insgesamt von positiven Effekten auf das Landschaftsbild ausgegangen wird.

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen ist von Baustellenverkehr auszugehen.

→ geringe Auswirkungen

### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Beendigung der Baumaßnahmen können keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ermittelt werden.

→ Keine Auswirkungen

### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaftsbild	gering	entfällt	entfällt

→ **Auf das Schutzgut Landschaftsbild sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

## **2.3.2 Schutzgut Boden**

### Bestandsaufnahme

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden werden Bodenaufbau und -eigenschaften, Baugrundeignung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Versiegelungsgrad und Altlasten und deren Beeinträchtigung ermittelt.

In der geologischen Karte von Bayern wird der Untergrund der geologischen Einheit Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten), Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen; nach SE zunehmend Sandstein mit Chalcedonlagen zugeordnet. Die Übersichtsbodenkarte zeigt am Standort „Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)“ mit der Kennzahl 424b. Im nördlichen Erweiterungsbereich des Geltungsbereiches ist nach der Übersichtsbodenkarte „Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke“ mit der Kennzahl 22d anzutreffen.

Nach Standortauskunft des Umwelt Atlas Bayern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt sind im Untergrund mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten, zu erwarten. Als allgemeiner Baugrundhinweis werden folgende Punkte genannt:

- Hinweise auf Stau-/Hangwasser
- Häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich
- Zu erwartende mittlere Tragfähigkeit ist hoch bis sehr hoch
- Oft mittelschwer grabbar im 1. Meter

Die dortige Nutzung der Böden ist nach Topographischer Karte „Grünland“ und „Ackerland“ im südlichen Erweiterungsbereich und größtenteils undefiniert im nördlichen Erweiterungsbereich mit teilweise „Ackerland“ im Norden.

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten oder früheren Ablagerungen liegen nach ABuDIS 3.0 des Landesamtes für Umwelt nicht vor.

Im Umkreis von 200 m gibt es keine Hinweise auf Geogefahren.

Es werden keine Moorböden nach Moorbodenkarte von Bayern (MBK25) beeinflusst.

### Bewertung

Es ist vorgesehen die Eingriffe möglichst bodenschonend vorzunehmen. Darüber hinaus werden Wegführungen und Stellflächen weitestgehend versickerungsfähig ausgeführt, weshalb eine erhöhte Versiegelung des Geltungsbereiches nicht vorliegt.

### Baubedingte Auswirkungen

Durch Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind baubedingte Auswirkungen gering zu halten.

- ➔ geringe Auswirkungen

### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf- und Abtragungen sowie Eingriff durch Erschließung Campingplatz sowie Chalets und Versorgungseinrichtungen. Darüber hinaus Campingplatzbetrieb.

→ mittlere Auswirkungen hinsichtlich der Anlage

### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	gering	mittel	mittel

→ **Auf das Schutzgut Boden sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### **2.3.3 Klima und Luft**

Die Inhalte des Schutzgutes Klima und Lufthygiene beinhalten die Punkte Emissionen, Frischluftzufuhr und Kaltluftentstehungsgebiete.

Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 9,1 °C. Niederschläge sind in einer Höhe von ca. 647 mm im Jahr zu erwarten.

Durch die Bauleitplanung werden keine Auswirkungen auf mikro- oder makroklimatische Prozesse erkannt.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

#### Bestandsaufnahme

Das Schutzgut Wasser beinhaltet die Punkte Grundwasser, Oberflächenwasser und Niederschlagswasser. Hier werden die Abstände zum Grundwasser, die Betroffenheit von Niederschlagswasser durch das Bauvorhaben und Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung betrachtet.

Das Mittelfränkische Becken ist ein über weite Bereiche hin geologisch und landschaftlich gleichartig aufgebautes Gebiet des Sandsteinkeupers, in dem sich weite Flusstäler und Bachtäler mit dazwischenliegenden, flachen Höhenrücken abwechseln. (nach Arten- und Biotopschutzprogramm Weißenburg-Gunzenhausen).

Fließgewässer sowie Gewässerrandstreifen stehender Gewässer und Fließgewässer liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich. In weiterer Entfernung im Norden (ca. 120 m) befindet sich die „Kleine Roth“. Eine Beeinflussung durch Maßnahmen des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Heideck, St“ mit der Gebietskennzahl 22106832000033. Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenso sind keine Einzugsgebiete der Wasserversorgung oder Hochwassergefahrenflächen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. in unmittelbarer Umgebung.

Wassersensible Bereiche im Geltungsbereich können ausgeschlossen werden.

### Bewertung

Werden, wie unter dem Schutzgut Boden ausgeführt, Einträge in den Boden und damit auch in das Grundwasser durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gering gehalten sind die Auswirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) gering.

Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind mit den zuständigen Behörden entsprechende Festsetzungen auszuarbeiten. Da der bestehende Campingplatz und das angrenzende Freibad ebenso im Trinkwasserschutzgebiet befindlich sind, wird davon ausgegangen, dass dies umsetzbar ist.

### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Niederschlagswasser	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering

**→ Auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.**

## 2.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestandsaufnahme

In diesem Punkt werden Tier- und Pflanzenarten, welche im Raum des Bauvorhabens vorkommen, ermittelt und die Auswirkungen bewertet. Selbes gilt für die Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen.

Kenndaten Heideck:

- biogeographischen Region: kontinental,
- Großlandschaft: Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland,
- Naturraum-Haupteinheit nach Ssymanck: Fränkisches Keuper-Liasland,
- Naturraum-Haupteinheit nach Meynen und Schmithüsen: Mittelfränkisches Becken,
- Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut 12 - Fränkisches Hügelland,
- Vorkommensgebiete gebietseigener Gehölze 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken

Im Osten an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich der Bestandscampingplatz sowie das Freibad Heideck und Gewerbebauten. Im Süden grenzen Wald- bzw. Gehölzflächen an. Im Westen und im Norden sind landwirtschaftliche Flächen anzutreffen. Ergänzend befinden sich im Norden darüber hinaus Gehölzstrukturen sowie die „Kleine Roth“.

Die angrenzende Waldfläche „Birkach“ ist als Privatwald gekennzeichnet.

Im vom Landesamt für Umwelt online bereitgestellten FIN-Web, wo verschiedene raumbezogene Umweltdaten zum Naturschutz zur Verfügung gestellt werden, ist für den Geltungsbereich unter anderem festzuhalten:

- Keine Wiesenbrüterkulisse im Plangebiet und in nächster Nähe
- Keine Feldvogelkulisse im Plangebiet und in nächster Nähe
- Potentielle natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Auf den Flächen des Geltungsbereiches selbst befinden sich keine Flächen der Biotopkartierung. Am südlichen Erweiterungsbereich grenzen jedoch 4 Biotope der Biotopkartierung (Flachland) im Süden bis Südosten an. Dies wären die Biotope Nr. 6832-0092-026, 6832-0092-028, 6832-0092-029 und 6832-0092-030, welche alle unter dem Biotopen 6832-0092 „Hecken, Feldgehölze und Begleitvegetation zwischen Rambach und Heideck“ fallen.

Zu Teilfläche 26 aus der Biotopkartierung: ziemlich gleichartig ausgestattete eichen- und eichenhaibuchenreiche Feldgehölze auf südostexponiertem Hang. Bei guter Stufung der

Baumschicht ist die Strauchschicht abschnittsweise licht bis dicht bei Dominanz von Hasel, seltener Hainbuche, Heckenkirsche, Weißdorn und Schlehe. Die Krautschicht ist je nach Lichtgenuss fehlend oder aber reich an Verhagerungszeigern wie Hainrispengras oder Waldhabichtskraut. Mesophile Waldzeigerarten sind gelegentlich eingestreut: Waldhabichtskraut, Haselwurz sowie kleinere Herden von Wiesenwachtelweizen.

Zu Teilfläche 29 aus der Biotopkartierung: mehr oder weniger reine Schlehenhecken mit einem höheren Anteil an Zitterpappeln.

Zu Teilflächen 28 und 30 aus der Biotopkartierung: Baumhecken eichenreich.

Flächen aus dem Ökoflächenkataster sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Gleiches gilt für Fauna-Flora-Habitat-Gebiete.

Der Geltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet LSG-00428.01 „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth – „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG Ost)“ an und schneidet dies mit den Flurnummern 736 und 740 in der Gemarkung Heideck.

Der Geltungsbereich grenzt zwar nicht unmittelbar an ein Vogelschutzgebiet. Im Norden in ca. 550 m Luftlinie befindet sich jedoch das Vogelschutzgebiet „Wälder im Vorland der südlichen Frankenalb“ (ID-Code Bayern 6832-471.01).

### Bewertung

Flächeneingriffe werden gemäß Ausgleichsflächenberechnung nach Leitfaden der Bauleitplanung ermittelt und sind zu kompensieren.

Eine Artenschutzkartierung zur Ermittlung der Fauna ist nachzutragen. Durch die Geringfügigkeit der Eingriffe und insbesondere die Aufwertung, welche die Erweiterungsbereich hinsichtlich Bepflanzungen, etc. erfahren, kann vorab von geringen Auswirkungen ausgegangen werden.

### Baubedingte Auswirkungen

Es sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuarbeiten, um die umliegende Flora und Fauna insb. vor Lärm- und Staubemissionen zu schützen. Bei Einhaltung dieser kann von geringen Auswirkungen ausgegangen werden.

➔ geringe Auswirkungen

### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch eine leicht erhöhten Besucherverkehr kann von geringen Auswirkungen ausgegangen werden.

### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering

➔ **Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gering Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### **2.3.6 Schutzgut Mensch und Erholung**

#### Bestandsaufnahme

Hier wird unterschieden zwischen Lärmauswirkungen auf umliegende Anwohner und ob das Bauvorhaben die Erholungseignung beeinträchtigt.

Wanderwege sind von der Baumaßnahme nicht direkt betroffen. Zwischen den Erweiterungsbereichen und dem bestehenden Campingplatz verläuft der Fernradweg „Fränkischer WasserRadweg“ bzw. Radweg „Landkreis Roth – Thalachtal - Brombachsee“. Entlang der Rambacher Straße südlich und außerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein Wanderweg i. V. m. den genannten Radwegen.

Es grenzen im Osten darüber hinaus das Freibad Heideck und gewerbliche Bauten an.

#### Bewertung

Durch die Erweiterung des Campingplatzes werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erkannt. Auswirkungen werden im positiven gesehen, indem potentielle Freibadbesucher und Nutzer des touristischen Wegenetzes hinzugewonnen werden können.

### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Emissionsauswirkungen Mensch	gering	entfällt	entfällt
Erholung	gering	entfällt	entfällt

➔ **Auf das Schutzgut Mensch / Lärm und Erholung sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine bis sehr geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### 2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter behandelt die Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern durch das Bauvorhaben.

Nach bayerischen Denkmal Atlas 2.0 besteht für den Geltungsbereich keine Denkmalvermutung. Im Westen befindet sich das nächstgelegene Denkmal „Siedlung der Steinzeiten“ (Aktennummer D-5-6832-0041). Darüber hinaus befindet sich im Norden im Bereich der Staatsstraße St2226 das Denkmal „Siedlung der Urnenfelde- und Hallstattzeit“ (Aktennummer D-5-6832-0013) und im Osten im Bereich des Ortskerns der Stadt Heideck „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Heideck“ (Aktennummer D-5-6832-0128) und „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Stadtbefestigung von Heideck“ (Aktennummer D-5-6832-0170). Diese Bodendenkmäler werden von der Planung nicht berührt.

Die Altstadt Heideck ist darüber hinaus auch als Ensemble eingetragen (Aktennummer E-5-76-126-1). Auch hier entstehen keine negativen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben.

Für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler besteht entsprechend §8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dennoch eine Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

#### Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

**→ Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### 2.4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Maßnahmen würden die Grünflächenstrukturen erhalten bleiben. Das Potential des bestehenden Campingplatzes würde nicht genutzt werden und ggf. eine „Neubaufäche“ beansprucht werden.

## 2.5. Vermeidung, Verringerung und Bilanzierung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs außerstädtisch

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 15 Abs. 1 ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zusätzlich ist nach § 15 Abs. 2 der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Nach § 15 Abs. 6 hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten, wenn ein Eingriff nach Absatz 5 zugelassen oder durchgeführt wird, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“, eingeführt mit Schreiben vom 15.12.2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, zu Grunde gelegt.

*Tabelle 2: Flächenzusammenstellung Geltungsbereich*

Flächenname	Fläche
Erweiterungsbereich I (Sondergebiet Camping I)	3.906,48 m <sup>2</sup>
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) - Ackerfläche	19.590,48 m <sup>2</sup>
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) - Wirtschaftsgrünland	10.452,33 m <sup>2</sup>
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) - Waldcamping	3.005,43 m <sup>2</sup>
Geltungsbereichsfläche gesamt:	36.954,72 m <sup>2</sup>

In Tabelle 2 werden die einzelnen Sondergebietsflächen bzw. Erweiterungsflächen des Geltungsbereichs gelistet, da in diesen Bereichen unterschiedliche Intensitäten des Eingriffs geplant sind (GRZ). Dies ist für die weitere Kompensationsberechnung notwendig.

Tabelle 3: Eingriffsflächenbilanzierung in Verbindung mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Flächenname	Fläche	Biotop- nutzungstyp	Bestands- wertigkeit in Werte- punkten (WP)	Beeinträchti- gungsfaktor (GRZ)	Kompensations- bedarf in Wertepunkten (WP)
Erweiterungsbereich I (Sondergebiet Camping I)	3.906,48 m <sup>2</sup>	V32	2 WP	0,70	5.469 WP
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) - Ackerfläche	19.590,48 m <sup>2</sup>	A11	2 WP	0,35	13.713 WP
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) - Wirtschaftsgrünland	10.452,33 m <sup>2</sup>	G11	3 WP	0,35	10.975 WP
Erweiterungsbereich II (Sondergebiet Camping II) – Waldcamping	3.005,43 m <sup>2</sup>	W21	7 WP	0,35	7.363 WP
Eingriff(-sfläche) gesamt	36.954,72 m <sup>2</sup>				<b>37.521 WP</b>

In der obenstehenden Fläche findet die Kompensationsberechnung anhand Flächeneinteilung, anschließende Flächenbewertung mittels Biotopwertliste und zugewiesener Wertepunkte und Verrechnung mit der festgesetzten GRZ in diesem Bereich (Eingriff) statt. Das Ergebnis sind 37.521 zu kompensierende Wertepunkte. Dies ist im Bebauungsplan zu kompensieren.

Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gering.

Darüber hinaus werden Flächen, welche durch diese Maßnahmen nicht im ausreichenden Maße geschützt werden, in der Ausgleichsflächenermittlung bilanziert, bewertet und schließlich ermittelt, um die Auswirkungen des Bauvorhabens auszugleichen und den Schutzgütern Boden, Arten- und Lebensräume, Wasser, Mensch, Landschaftsbild, Klima- und Luft und Kultur- und Sachgüter Rechnung zu tragen.

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft verringert:

- M01** Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.
- M02** Begrenzung der Flächenversiegelung und Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit der Böden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Insbesondere bei Stellplätzen und Fahrbereichen.
- M03** Sicherung erhaltenswerter Bäume.
- M04** Zu entfernende Gehölze sind zum Schutz der dort lebenden Tierarten nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchszeiten zwischen Oktober und Mitte Februar zu roden.
- M05** Sensibilisierung der Besucher für die Umgebung.
- M06** Ansaaten sind mit Regio-Mischungen durchzuführen.
- M07** Anpflanzung autochthoner Gehölze bei Neupflanzungen.
- M08** Festlegung von Hundetoiletten.
- M09** Zur Ausleuchtung sind wegebegleitend niedrige Pollerleuchten (max. h = 5,00 m) mit nach unten gerichtetem Licht in Verbindung mit Leuchtkörpern mit einem niederwelligen Strahlungsanteil mit UV-absorbierenden Abdeckungen, sowie vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern (insektenschonende Leuchtmittel) zu verwenden. Es sind warmweiße LED-Kofferleuchten zu verwenden. Auf kaltweißes Licht und Kugelleuchten ist aus Gründen des Insektenschutzes zu verzichten.  
  
Soweit der Bestand diesen Anforderungen nicht genügt, ist die Ausleuchtung anzupassen.
- M10** Zum Schutz der Tiere (vorwiegend Insekten) wird die nächtliche Beleuchtung des Baugebietes unter Beachtung der Anforderungen an eine sichere Wegebenutzung möglichst geringgehalten.
- M11** Nach Möglichkeit Reduzierung der Mähintervalle in Teilbereichen. D. h. Reduzierung auf zweijährige Mahd in diesen Teilbereichen zur Verbesserung der Flora und Fauna.

#### **a. Schutzgut Arten und Lebensräume**

Ausgleichsmaßnahmen werden intern durch Schaffung von Heckenstrukturen in Randbereichen des Geltungsbereichs, vereinzelte Auslegung von Steinleserriegeln für die Fauna, Festlegung einer Intensivierung der Bepflanzung mit Bäumen und Anlegen einer Streuobstwiese durchgeführt.

Ein rechnerischer Nachweis wird nachfolgend (Ausgleichsmaßnahmen) erbracht.

#### **b. Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild**

Zuzüglich zur Ausgleichflächenberechnung werden keine weiteren Maßnahmen aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs notwendig.

### **c. Ausgleichsmaßnahmen**

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

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden als notwendig erachtet. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

**CEF01** Im vorliegenden Fall wird die Schaffung geeigneter Ersatzbrutplätze für höhlenbrütende Vogelarten gefordert.

Hierzu sollten in den bewaldeten Randbereichen insgesamt 4 Nistkästen mit unterschiedlichen Lochdurchmessern und 2 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter dauerhaft installiert werden.

Es wird empfohlen die Maßnahmen in Abstimmung mit einer Fachkraft zu planen und umzusetzen, damit die erforderliche Prognosesicherheit erreicht werden kann.

**CEF02** Es sollen 2 Quartiere für Fledermäuse in den angrenzenden Baumbeständen eingerichtet werden.

### **2.6. Prüfung von Planungsalternativen**

Eine umfassende Prüfung von Planungsalternativen wurde bis dato nicht durchgeführt, da die Fläche zum einen den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes entspricht (Tourismus, etc.) sowie ein Bedarf an einem Ausbau an Tourismus im Gemeindegebiet ermittelt wurde.

Außerdem ist eine Innenentwicklung (Nachverdichtung bzw. im vorliegenden Fall Erweiterung) einer Neuausweisung vorzuziehen, weswegen die Maßnahmen der Bauleitplanung als Best-Case erachtet werden.

### **2.7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden die Quellen in Tabelle 1 des Umweltberichts verwendet.

Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

## 2.8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend eine tabellarische Übersicht der Bewertung der Schutzgüter mit den drei Stufen der Erheblichkeit. Wertet man das arithmetische Mittel (hoch=3, mittel=2, gering=1, entfällt=0) der einzelnen Schutzgüter ergibt sich eine **geringe** Gesamteinstufung (0,56).

*Tabelle 4: Zusammenfassung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf die einzelnen betrachteten Schutzgüter sowie Gesamtbewertung dieser*

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt
Boden	gering	mittel	mittel	<b>mittel</b>
Luft / Klima	entfällt	entfällt	entfällt	<b>entfällt</b>
Grundwasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Niederschlagswasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Pflanzen / Tiere / Biotopvielfalt	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Mensch	gering	entfällt	entfällt	<b>entfällt</b>
Erholungseignung	gering	entfällt	entfällt	<b>entfällt</b>
Landschaftsbild	gering	entfällt	entfällt	<b>entfällt</b>
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt	<b>entfällt</b>

Aufgestellt: Bernhardswald, den 30.06.2025

**Zissler** Architektur GmbH  
Ebenpaint 9  
93170 Bernhardswald