
Stand 25.02.2026

Umweltbericht zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Kellerfeld“ in Flachslanden

(Fl. Nr. 1545 und 1546 Gmkg. Flachslanden,
sowie teilweise 1173 Gmkg. Kettenhöfstetten;
Lkr. Ansbach)

Auftraggeber:

Markt Flachslanden
Schulstraße 2, 91604 Flachslanden

M. Sc. Umweltplanung | B. Eng. Landschaftsarchitektur

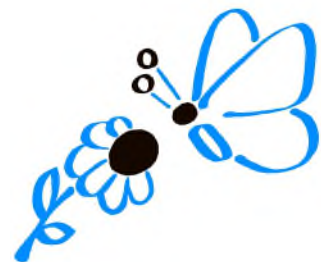
Katja Meßlinger

Büro für Naturschutzfachliche Ausarbeitungen
und Gartengestaltung

www.messlinger-natur.de

Oberhäuserstr. 16, 91522 Ansbach

☎ 0151 – 507 104 54, e-mail: katja@messlinger-natur.de



Umweltbericht

Für Verfahren in der Bauleitplanung ist im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in deren Rahmen ein Umweltbericht (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs.4, § 2a und § 4c BauGB) erstellt wird. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden (erheblichen) Umweltwirkungen des geplanten Vorhabens darzustellen und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet dabei einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	4
1.2	Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ...	4
2	Umweltauswirkungen bei Nichtumsetzung der Planung	5
3	Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung	5
3.1	Schutzgut Boden	6
3.1.1	Bestand	6
3.1.2	Auswirkungen des Vorhabens	6
3.1.3	Ergebnis	7
3.2	Schutzgut Klima / Luft.....	7
3.2.1	Bestand	7
3.2.2	Auswirkungen des Vorhabens	7
3.2.3	Ergebnis	7
3.3	Schutzgut Wasser	8
3.3.1	Bestand	8
3.3.2	Auswirkungen des Vorhabens	8
3.3.3	Ergebnis	9
3.4	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt,	9
	Natura 2000-Gebiete	9
3.4.1	Bestand	9
3.4.2	Artenschutz	10
3.4.3	Auswirkungen des Vorhabens	10
3.4.4	Ergebnis	10
3.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	11
	incl. Emissionen, Abfälle und Abwässer	11
3.5.1	Bestand	11
3.5.2	Auswirkungen des Vorhabens	11
3.5.3	Ergebnis	11
3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholung	12
3.6.1	Bestand	12
3.6.2	Auswirkungen des Vorhabens	12
3.6.3	Ergebnis	12
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
3.7.1	Bestand	13
3.7.2	Auswirkungen des Vorhabens	13
3.7.3	Ergebnis	13
3.8	Schutzgut Fläche.....	13
3.8.1	Bestand.....	13



3.8.2	Auswirkungen des Vorhabens	13
3.8.3	Ergebnis	14
3.9	Wechselwirkungen,	14
	Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.....	14
3.9.1	Bestand	14
3.9.2	Auswirkungen des Vorhabens	14
3.9.3	Ergebnis	14
3.10	Kumulationswirkung	15
3.10.1	Bestand	15
3.10.2	Auswirkungen des Vorhabens	15
3.10.3	Ergebnis	15
3.11	Fazit	16
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	17
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	20
4.2.1	Berechnung des Kompensationsbedarfs	20
4.2.2	Kompensationsflächen	21
4.3	Artenschutz	24
5	Alternative Planungsmöglichkeiten / Abwägung	26
6	Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	26
7	Monitoring	27
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	27
9	Literatur	28
10	Anlage 1: Auswahlliste Gehölze	29
11	Anlage 2: Auswahlliste Streuobst	30



1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Kommune Markt Flachslanden plant eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Kellerfeld“ am südlichen Ortsrand von Flachslanden auf den Flurstücken Nummer 1545 und 1546 Gmkg. Flachslanden, sowie teilweise 1173 Gmkg. Kettenhöfstetten, mit einer Gewerbefläche von etwa 2,78 ha.

Durch das Vorhaben soll eine weitere Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet ermöglicht werden.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 wird der überplante Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren mit identischem Geltungsbereich durchgeführt.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, sowie Art und Umfang der geplanten Bebauung sind den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

1.2 Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Eine Angabe der berücksichtigten einschlägigen Fachgesetze ist zu finden im Kapitel 9.

Weitere Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben der Raumordnung entnehmen. Diese bestehen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand 01.06.2023 sowie dem Regionalplan Westmittelfranken (RP8) und sind den Beschreibungen der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die vorliegende Planung ist mit den wesentlichen Zielen der Landesentwicklung und dem Regionalplan vereinbar. Es besteht ein direkter Anschluss an die bestehende Bebauung.



2 Umweltauswirkungen bei Nichtumsetzung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

3 Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bearbeitet.

Dabei wird der derzeitige Umweltzustand erfasst sowie anlage-, bau- und betriebsbedingte mögliche Auswirkungen beschrieben und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Es werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden:

- **Geringe Erheblichkeit:** Keine negativen Auswirkungen, oder Auswirkungen vollständig vermeidbar oder ausgleichbar.
- **Mittlere Erheblichkeit:** Negative Auswirkungen vorhanden. Diese in hohem Umfang vermeidbar, minimierbar oder ausgleichbar.
- **Hohe Erheblichkeit:** Negative Auswirkungen vorhanden. Diese nicht oder nur in geringem Umfang vermeidbar, ausgleichbar oder reduzierbar.

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden mit einem Pfeil (→) sowie einer fortlaufenden Nummer gekennzeichnet und in Kapitel 4.1 detailliert beschrieben.



3.1 Schutzgut Boden

3.1.1 Bestand

Auf der überplanten Fläche steht fein- und mittelkörniger Coburger Sandstein, sowie fein- bis grobkörniger Blasensandstein an. Darüber liegen Böden aus fast ausschließlich Regosol und Pelosol, aus Lehm bis Ton mit flacher Deckschicht aus Schluss bis Lehm (Kürzel 422b).

Der Boden des betroffenen Flurstücks wird bisher landwirtschaftlich genutzt und erfüllt dadurch die Funktionen:

- Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion

Über die vorkommenden Böden liegen nur unzureichende Grundlagendaten vor. Daher wird von einer tiefergehenden Bewertung der Bodenfunktionen gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayer. Geologisches Landesamt, Landesamt für Umweltschutz, 2003) abgesehen. Stattdessen wird die Betroffenheit dieses Schutzgutes verbal-argumentativ vorgenommen, gleichwohl der genannte Leitfaden als Anhaltspunkt der Bewertung dient.

Altlasten sind nicht bekannt.

3.1.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase wird Boden abgetragen, gelagert, befahren und transportiert.

- ➔ **M 1:** Um Bodenstruktur und Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten, sind die einschlägigen Regelwerke (insb. DIN 19731, DIN 18915 und BBodSchV) anzuwenden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

In den bebauten Bereichen gehen im Zuge der Flächenversiegelung alle mit dem Boden verbundenen Funktionen vollständig und dauerhaft verloren.

- ➔ **M 2:** Daher ist die Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Nebenflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Geh- und Radwege) werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt.
- ➔ **M 7:** Ein Teil des Niederschlagswassers von befestigten Flächen wird in Mulden in Grünflächen entlang der Ränder des Geltungsbereichs versickern können. Die Reinigung erfolgt hierbei durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden, wodurch zumindest für Teile des Niederschlagswassers die Filter- und Pufferfunktion des Bodens erhalten bleibt (siehe Kapitel 4.1).

Zudem werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die gewachsenen Bodenprofile gestört und verändert, was nicht vermieden oder begrenzt werden kann.



Betriebsbedingte Auswirkungen:

Keine, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen.

3.1.3 Ergebnis

Die vorkommenden Böden im Geltungsbereich sind regional und überregional weit verbreitet, sind also in ihrer Art und Zusammensetzung nicht als selten zu bewerten.

Dennoch gehen durch die stattfindende Versiegelung sämtliche Bodenfunktionen komplett und dauerhaft verloren. Durch die Beachtung von Maßnahmen lässt sich dies zwar reduzieren, aber nicht vollständig vermeiden.

Daher sind für das Schutzgut Boden Umweltauswirkungen **hoher Erheblichkeit** zu erwarten.

3.2 Schutzgut Klima / Luft

3.2.1 Bestand

Das lokale Kleinklima der überplanten Fläche wird geprägt durch die umgebende freie Feldflur. Die vorhandene Ackerfläche hat keine weitergehenden Funktionen in Bezug auf das Schutzgut in Bezug auf Frischluftzufuhr und Kaltluftentstehung.

Bisher treten Emissionen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auf.

3.2.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es zu einem vermehrten Auftreten von Stäuben und Abgasen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Neuversiegelung von Flächen wird – besonders vor dem Hintergrund des Klimawandels - zu einer Veränderung des lokalen Kleinklimas führen. Damit gehen eine geringere Luftfeuchte und eine Erhöhung der Tagesmittel-Temperatur einher.

- **M 3:** Um diese Auswirkungen zu minimieren, ist der bebaute Bereich zu durchgrünen (siehe Kapitel 4.1).

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Keine, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen.

3.2.3 Ergebnis

Durch die vorgesehene Durchgrünung können die vorhabenbezogenen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zwar nicht vollständig vermieden werden. Aufgrund der überschaubaren Fläche des Vorhabens und der Lage im ländlichen Umfeld werden die Auswirkungen dennoch mit einer **geringen Erheblichkeit** bewertet.



3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Bestand

Die betroffene Fläche ist derzeit unversiegelt und erfüllt dadurch die Funktion

- Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Retention von Niederschlagswasser und dadurch Regulierung von Hochwassereffekten.

Grundwasser:

Der Flurabstand zum geschlossenen Grundwasserspiegel ist unbekannt und dürfte durch die hügelige Landschaft sehr unterschiedlich sein. Aufgrund der Lage des Vorhabens nahe einer Hügelkuppe und außerhalb von Senken ist jedoch davon auszugehen, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Oberflächenwasser:

Südlich des Vorhabens befindet sich in ca. 100 m Entfernung der Weihergraben. Hierbei handelt es sich um einen kleinen Bach, der nördlich des Ortsteiles Borsbach in den gleichnamigen Borsbach mündet. Zu aktuellen Stoffeinträgen liegen keine Daten vor. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Vorhabensfläche ist jedoch trotz eines als Grünland genutzten Pufferstreifens zum Bach hin von bestehenden Stoffeinträgen auszugehen.

(Die Funktion des Weihergrabens als Lebensraum wird beim Schutzgut „Arten und Lebensräume“ betrachtet.)

Von der Planung sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

3.3.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen:

Es sind keine baubedingten Auswirkungen abzusehen.

- ➔ **M 4:** Sollte dennoch unerwartet im Zuge der Baumaßnahmen in grundwasserführende Schichten eingegriffen werden, so sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde am Landratsamt Ansbach zu kontaktieren.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auf vollständig versiegelten Flächen wird die Grundwasserneubildung verhindert, und auch die Retentionsfähigkeit geht verloren. Stattdessen kann anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr auf der Fläche versickern und wird dort nicht mehr vom Boden gespeichert, bevor es ins Grundwasser gelangt. Das Niederschlagswasser fließt auf der Oberfläche ab und wird abgeleitet. Dadurch steht es nicht mehr für das Grundwasser zur Verfügung und es kommt zu einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen – in der Folge zu einer Begünstigung von Hochwasser. Um diese Auswirkungen zu minimieren, werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- ➔ **M 2:** Die Versiegelung ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Nebenflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Geh- und Radwege) werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt.



- **M 7:** Das anfallende Niederschlagswasser wird teilweise innerhalb des Geltungsbereichs zurückgehalten, verdunstet und versickert. Dies erfolgt über Mulden in Grünflächen entlang der Ränder des Geltungsbereiches. Somit werden die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung verbessert, und eine Verstärkung von Hochwasser durch die Bebauung reduziert.

Durch diese Maßnahmen steht das anfallende Niederschlagswasser zwar nicht mehr in vollem Umfang für die Grundwasserneubildung direkt unter der versiegelten Fläche zur Verfügung. Dennoch wird eine Reduktion des Niederschlagswassers erreicht, welches in die Kanalisation eingeleitet wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Keine, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen.

3.3.3 Ergebnis

Durch die Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.

Eine vollständige Vermeidung von Auswirkungen durch die Versiegelung von Fläche ist nicht möglich, da das anfallende Niederschlagswasser nicht komplett auf der überplanten Fläche versickert werden kann und somit nicht in vollem Umfang der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.

Daher werden die vorhabenbezogenen Wirkungen auf das Schutzgut Wasser mit einer **mittleren Erheblichkeit** bewertet.

3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt,

Natura 2000-Gebiete

3.4.1 Bestand

Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Gehölze befinden sich auf der Fläche nicht. Insgesamt hat der direkte Eingriffsbereich aus ökologischer Sicht eine stark untergeordnete Bedeutung, ebenso wie die nördlich und nordöstlich angrenzende bestehende Gewerbebebauung und weitere östlich, westlich und südlich anschließende Ackerflächen.

Der Weihergraben in der Geländesenke südlich der Vorhabensfläche bietet Lebensraum für wassergebundene Arten der Tiergruppen Amphibien, Libellen, Schnecken, Muscheln, Fische, Säugetiere, oder fungiert für diese als Wanderkorridor.

Aufgrund des begradigten Verlaufs und fehlenden Verzahnung des Gewässers mit der Aue ist diese Lebensraumfunktion jedoch derzeit nur eingeschränkt vorhanden.

Südlich an den Weihergraben schließt Waldrand aus vorwiegend Nadelholz an. Südöstlich der Vorhabensfläche befindet sich ein kleines Laubmisch-Wäldchen entlang der



Ortsverbindungsstraße nach Borsbach. Diese Gehölzstrukturen bieten Lebensraum vor allem für Vogelarten und Fledermäuse.

Auf der unmittelbaren Eingriffsfläche sowie in relevanter Entfernung befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, Schutzgebiete oder Flächen des Ökoflächenkatasters.

3.4.2 Artenschutz

Die Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten auf der überplanten Fläche und in der Umgebung wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben. Dabei werden vorhabenbezogene bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Vertreter der Tiergruppen Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien benannt. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen vollständig vermieden werden. Für genauere Erläuterungen wird auf die saP, sowie das Kapitel 4.3 verwiesen.

3.4.3 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen:

Keine, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Belange der Arten und Lebensräume werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen abgedeckt:

Durch die geplante Bebauung findet ein Eingriff in das vorliegende Schutzgut statt. Dieser Eingriff wird anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bewertet und ein Ausgleichsbedarf beziffert.

- ➔ Interne Ausgleichsflächen (siehe Kapitel 4.2)
- ➔ **M 3:** Zudem wird die allgemeine biologische Vielfalt gefördert durch Maßnahmen zur Durchgrünung der geplanten Bebauung (siehe Kapitel 4.1).

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Keine, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen. Eine Beeinträchtigung umgebender Flächen (v.a. des Weihergrabens und der umgebenden Gehölzstrukturen) durch Störungen, die verursacht werden von z.B. einem höheren Verkehrsaufkommen, ist nicht zu erwarten.

3.4.4 Ergebnis

Durch das Vorhaben gehen ausschließlich Flächen von untergeordneter ökologischer Bedeutung unmittelbar verloren. Dieser Eingriff wird durch interne Ausgleichsflächen vollständig ausgeglichen. Weiterhin können Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten durch die Beachtung von Maßnahmen komplett vermieden werden. Daher werden die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf dieses Schutzgut mit einer **geringen Erheblichkeit** bewertet.



3.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

incl. Emissionen, Abfälle und Abwässer

3.5.1 Bestand

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und erfüllt in Bezug auf dieses Schutzgut die Funktion der Erholungsnutzung durch den Blick in die freie Landschaft am Ortsrand. Emissionen bestehen von Seiten der Landwirtschaft im Zuge der Bewirtschaftung, Abfälle und Abwässer treten nicht auf.

3.5.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Belastung durch Lärm, Stäube und Erschütterungen in den angrenzenden Bereichen zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Ausführung als Gewerbefläche wird eine dichte Bebauung vorgesehen.

- ➔ Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern wird gewährleistet (siehe Begründung des Bebauungsplanes).

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Das Vorhaben wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch An- und Abfahrten verursachen, was jedoch angesichts der Vorbelastung nicht ins Gewicht fällt.

Durch die Beleuchtung der geplanten Gebäude und Zuwegungen besteht eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Lichtverschmutzung.

- ➔ **V 2:** Daher folgt die Ausstattung der Außenbeleuchtung den Forderungen der saP zum Schutz von Fledermäusen und Insekten (siehe Kapitel 4.3), da diese Maßnahme auch der allgemeinen Lichtverschmutzung entgegenwirkt.

3.5.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind während der Bauphase Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung in den angrenzenden Bereichen zu erwarten. Diese treten jedoch nur vorübergehend auf. Dauerhafte Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Lichtverschmutzung kann durch Maßnahmen vollständig verringert werden. Eine Minderung der Wohnqualität (Erholungsnutzung am Ortsrand) durch dichte Bebauung liegt nur in sehr begrenztem Maß vor, da in der Nachbarschaft Gewerbeflächen vorliegen.

Daher bestehen für dieses Schutzgut Auswirkungen **geringer Erheblichkeit**.



3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholung

3.6.1 Bestand

Die überplante Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Flachslanden und ist derzeit Teil der freien Feldflur.

Das Landschaftsbild wird hier geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bei hügeliger Topographie.

Eine Erholungsnutzung liegt an dieser Stelle nur eingeschränkt vor, da kaum Feldwege im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs vorhanden sind.

Die Ortsrandeingrünung entlang des bestehenden Gewerbegebietes besteht bisher aus einzelnen kleinen Sträuchern, deren Höhe allerdings nicht ausreicht um die Gebäude angemessen einzugrünen.

Ortsbildprägende Sichtbeziehungen bestehen an dieser Stelle nicht.

Das Ortsbild des überplanten Bereiches unterliegt einer starken Vorbelastung: Die mangelnde Eingrünung der bestehenden Gewerbebebauung wirken sich derzeit sehr negativ auf das Erscheinungsbild des Ortsrandes aus.

3.6.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Während des Baubetriebs kommt es vorübergehend zu Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen und visuelle Störungen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die geplante Bebauung wird den bisherigen Zustand des Landschafts- und Ortsbildes in allen Bereichen stark verändern. Um diese optischen Wirkungen zu reduzieren, werden folgende Maßnahmen ergriffen, die eine Einbindung in die Landschaft sicherstellen:

- ➔ **E 1 und E 2:** Der neue Ortsrand wird eingegrünt durch eine Hecke und eine Baumreihe, welche auch der naturschutzfachlichen Kompensation dienen.
- ➔ **M 3 und M 5:** Eine Durchgrünung der geplanten Bebauung, sowie Festsetzungen zu Einfriedungen im Geltungsbereich Verringern die Beeinträchtigungen des Ortsbildes (siehe Kapitel 4.1).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen.

3.6.3 Ergebnis

Der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild kann durch die starke Veränderung der bestehenden Situation nicht komplett durch Maßnahmen vermieden, sondern lediglich reduziert werden.



Daher werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut trotz der Vorbelastungen des Gebietes mit einer **hohen Erheblichkeit** eingeschätzt.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.7.1 Bestand

Im überplanten Bereich befinden sich keine zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter.

3.7.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Bekannte Bodendenkmäler werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen archäologische Funde zutage treten. Daher besteht eine Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

- ➔ **M 6:** Demnach sind bei entsprechenden Funden die Erd- und Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Ansbach, bzw. das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Nürnberg zu verständigen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Keine.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine.

3.7.3 Ergebnis

Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden mit einer **geringen Erheblichkeit** bewertet.

3.8 Schutzgut Fläche

3.8.1 Bestand

Die überplante Fläche ist bisher unversiegelt, Teil der freien Feldflur und wird landwirtschaftlich genutzt.

3.8.2 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Keine.



Anlagebedingte Auswirkungen

Die Gewerbefläche des geplanten Vorhabens umfasst rund 2,78 ha, welche bebaut (und somit „verbraucht“) werden. Für diesen Bedarf sind innerhalb des bestehenden Ortes keine Flächen für eine Nachverdichtung verfügbar.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Um den Versiegelungsgrad so weit wie möglich zu minimieren, werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

→ **M 2:** Beschränkung der befestigten Flächen auf ein Mindestmaß

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine.

3.8.3 Ergebnis

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche können nur in geringem Maß vermieden werden, da jedes Bauvorhaben grundsätzlich Fläche in Anspruch nimmt.

Daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche mit einer **hohen Erheblichkeit** bewertet.

3.9 Wechselwirkungen, Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

3.9.1 Bestand

Wechselwirkungen von funktionaler Natur bestehen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser: Beide sind von Versiegelung betroffen und bedingen sich dabei gegenseitig. Auch die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und biologische Vielfalt stehen in Verbindung über die Erholungsnutzung und die dadurch bedingte menschliche Gesundheit, sowie den ökologischen Nutzen von Ein- und Durchgrünung. Das vorliegende Vorhaben weist diesbezüglich jedoch keine Besonderheiten auf.

Die Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen wird in das ortübliche Maß eingeordnet.

3.9.2 Auswirkungen des Vorhabens

Bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen

3.9.3 Ergebnis

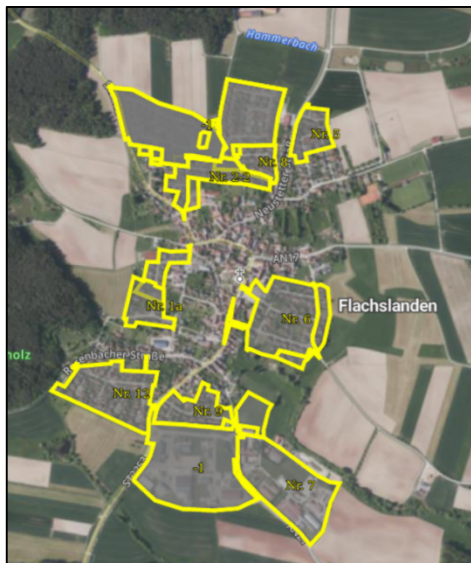
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen bei der vorliegenden Planung nicht zu einer Erhöhung der Eingriffserheblichkeit.

Auch die Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen wird mit einer **geringen Erheblichkeit** bewertet.



3.10 Kumulationswirkung

3.10.1 Bestand



Neben dem vorliegenden Vorhaben wurden bereits mehrere Siedlungserweiterungen um Flachslanden vorgenommen oder befinden sich derzeit in Umsetzung (siehe Abbildung 1).

Abb. 1: Bereits vorgenommene oder in Umsetzung befindliche Siedlungserweiterungen: gelb umrandet.

Quelle: Bayerische Landesvermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de. Abgerufen am 23.02.2026

3.10.2 Auswirkungen des Vorhabens

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die baulichen Entwicklungen um Flachslanden nehmen in ihrer Gesamtheit Flächen in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur in Anspruch. Das vorliegende Vorhaben trägt hierzu bei, was nicht vermeidbar ist.

3.10.3 Ergebnis

Diese Kumulation der Vorhaben um Flachslanden umfasst derzeit eine Ausdehnung, die mehr als das Doppelte des ursprünglichen Ortskerns beträgt. Daher wird dies vor allem hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fläche und den damit einhergehenden negativen Folgen für Natur und Landschaft mit einer **hohen Erheblichkeit** bewertet.

3.11 Fazit

Im Ergebnis zeigt die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter in unterschiedlicher Intensität betroffen:

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Geringe Erheblichkeit = Keine negativen Auswirkungen, oder Auswirkungen vollständig vermeidbar oder ausgleichbar; Mittlere Erheblichkeit = Negative Auswirkungen vorhanden. Diese in hohem Umfang vermeidbar, minimierbar oder ausgleichbar; Hohe Erheblichkeit = Negative Auswirkungen vorhanden. Diese sind nicht oder nur in geringem Umfang vermeidbar, ausgleichbar oder reduzierbar.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Hoch
Wasser	Mittel
Klima / Luft	Gering
Arten und Lebensräume, Biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete	Gering
Mensch / Gesundheit, Emissionen, Abfälle und Abwässer	Gering
Landschaftsbild / Erholung	Hoch
Kultur- und Sachgüter	Gering
Fläche	Hoch
Wechselwirkungen, Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen	Gering
Kumulationswirkung	Hoch



4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt.

Für die Auswirkungen des Vorhabens sind Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich festgesetzt. Diese werden im Folgenden erläutert:

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben zu vermeiden oder zu minimieren werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

Zur leichteren Zuordenbarkeit werden die jeweils betroffenen Schutzgüter in Klammern angegeben:

- ➔ **M 1:** Zum sachgemäßen Umgang mit Boden und der rechtskonformen Verwertung sind die einschlägigen Regelwerke (insb. DIN 19731, DIN 18915 und BBodSchV) anzuwenden. (Schutzgut Boden)
- ➔ **M 2:** Die Versiegelung ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Nebenflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Geh- und Radwege) werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. (Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche)
- ➔ **M 3:** Der bebaute Bereich ist zu durchgrünen. Dies umfasst:
(Schutzgüter Klima/Luft, Biologische Vielfalt, Landschafts- und Ortsbild, Mensch)

a) Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen

Aus Anlage 1 (Auswahlliste Gehölze) können standortgerechte Arten frei gewählt werden. Sollen Obstbäume gepflanzt werden, sind alte und/oder gefährdete Sorten zu wählen.

- Mindestens Pflanzqualität 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 8 – 10 cm
- Entlang von Verkehrswegen Auswahl von Hochstämmen zur Einhaltung des jeweiligen Lichtraumprofils
- Fachgerechte Pflege der Pflanzungen, insb. Wässern
- Verankerung der Bäume mit Baumpfählen
- Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Beachtung des Nachbarrechts bezüglich der erforderlichen Grenzabstände (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) Art. 47-52):
 - Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen: Bäume mind. 4 m
 - Angrenzend zu Nachbargrundstücken: Bäume mind. 2 m



- Pflanzgruben für Bäume mit durchwurzelbarem Raum von mind. 12 m³, Baumscheiben mind. 8 m², gesichert gegen Verdichtung (Befahren, Parken), um die Baumgesundheit langfristig zu gewährleisten.

b) Öffentliche und private Freiflächen

Großflächig mit Steinen (Schotter, Kies, Glas) bedeckte Flächen ohne oder mit geringer Bepflanzung („Schottergärten“) sind nicht zulässig. Die mit Steinen bedeckte Fläche muss eine Bepflanzungsdeckung von mindestens 40 Prozent betragen. Rand- und Sockeleinfassungen von baulichen Anlagen im Sinne des Spritzschutzes (Breite max. 0,5 m) sind davon unberührt.

c) Ansaaten auf öffentlichen Grünflächen

Von pflegeintensivem und aus ökologischer Sicht wertlosem Zierrasen wird auf öffentlichen Grünflächen abgesehen. Stattdessen werden diese als Rohbodenstandorte ohne Humusaufgabe oder als Blühflächen hergestellt.

Dies umfasst zwei mögliche Varianten:

- Im Bereich von Baugruben, wo im Zuge der Bautätigkeit Oberboden entfernt wurde, bietet sich eine Anlage als Rohbodenstandort ohne Humusaufgabe an: Hierbei erfolgt die Herstellung der Grünfläche nach Beendigung der Baumaßnahmen NICHT mit der Andeckung von nährstoffreichem Oberboden, sondern mit Rohboden („Unterboden“ oder Aushub). Eine Ansaat ist nicht nötig, die Begrünung erfolgt aus der Samenbank des Bodens und Windanflug („Selbstbegrünung“). Zu beachten ist hier: Aufgrund der Nährstoffarmut von Rohboden können Bäume und Sträucher darin nicht gedeihen → Pflanzgruben für Bäume und Sträucher sind gesondert mit nährstoffreichem Oberboden herzustellen.
- Alternativ kann eine geringe Andeckung mit Oberboden erfolgen (max. 20 cm Schichtdicke). Dort, sowie in Bereichen in welchen der ursprüngliche Oberboden auf der Fläche verbleibt, erfolgt eine Ansaat mit regionalem Saatgut¹ des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“.

Vorteile dieser beiden Begrünungsarten sind:

- Ökologisch wertvoll durch hohen Artenreichtum, v.a. für Insekten und Wildpflanzen
- Klimastabil: Trockenzeiten werden besser vertragen als bei klassischem Rasen
- Kostengünstige Anlage
- Reduzierung von Aufwuchs und damit Pflegeaufwand
- Optisch ansprechender Blütenreichtum

Zu beachten ist:

- Langsame Entstehung: Dauer bis zur blütenreichen Blumenwiese 3 – 5 Jahre
- In den ersten 2 – 3 Jahren erfolgt Keimung von Ruderal-Arten: Fläche kann „unordentlich“ aussehen. Diese Arten verschwinden aber von selbst durch Mahd.

Pflege:

- Im ersten Jahr gemäß Angabe des Saatgutherstellers.
- Ab dem zweiten Jahr:

¹ z.B. von Rieger-Hoffmann (z.B. Rubrik „Wiesen und Säume für die freie Landschaft“ oder „Begrünungen für den Stadt- und Siedlungsbereich“), oder vergleichbare Artenzusammensetzungen.



- Mahd 1 – 2 x jährlich je nach Aufwuchsmenge, ab Ende Juni
 - Abfuhr des Schnittgutes
 - Kein Mulchen
 - Keine Düngung, sowie keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln
- **M 4:** Sollte im Zuge der Baumaßnahmen in grundwasserführende Schichten eingegriffen werden, so sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde am Landratsamt Ansbach zu kontaktieren.
(Schutzgut Wasser)
- **M 5:** Für Einfriedungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind nicht zulässig:
- Kunststoff, Gabionenwände, massive Stahlzäune, Sichtblenden und Mauern
 - Blickdichte Zäune mit mehr als 1,20 m Höhe über Fahrbahnoberkante
 - Sockel
 - Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) und invasiven Arten (z.B. Kirschlorbeer)
- (Schutzgut Landschafts- und Ortsbild)
- **M 6:** Bei archäologischen Funden sind die Erd- und Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Ansbach, bzw. das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Nürnberg zu verständigen.
(Schutzgut Kultur- und Sachgüter)
- **M 7:** Die Menge an Niederschlagswasser, die abgeführt werden muss, wird so weit wie möglich bereits in der Entstehung reduziert durch Versickerung und Verdunstung. Dies erfolgt über Mulden in öffentlichen Grünflächen entlang der Ränder des Geltungsbereichs.
(Schutzgüter Boden und Wasser)

Verpflichtung zur Anlage privater Versickerungsmulden/Rigolen/Zisternen?

Dachbegrünung und/oder Sonnenenergienutzung?



4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.2.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr StMB (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. 62 S.*

Es findet das Regelverfahren Anwendung, da eine GRZ von 0,3 überschritten wird (*StMB 2021, Abb. 4*).

Über den nachfolgenden rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf des Schutzgutes Arten und Lebensräume werden auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Schutzgüter summarisch als Indikator mit abgedeckt. Umstände, die einen zusätzlichen Ausgleichsbedarf darüber hinaus erfordern, sind nicht erkennbar.

4.2.1.1 Bestandserfassung und -bewertung:

Im Ausgangszustand liegen für das Schutzgut Arten und Lebensräume folgende Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste zur BayKompV mit den entsprechenden Wertpunkten (WP) vor (siehe Tabelle 1).

Anhand *StMB 2021, Anlage 1, Liste 1a* wäre es im vorliegenden Fall möglich, eine vereinfachte Bewertung des Ausgangszustandes anzuwenden und die Gesamtfläche des Vorhabens pauschal mit 3 WP zu bewerten. Gemäß *StMB 2021, Seite 15, linke Spalte, vorletzter Absatz*, bleibt es der Gemeinde jedoch vorbehalten, dies ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste zurückzugreifen. Dies scheint hier geboten, da die vorliegenden BNT des Ausgangszustandes in hohem Flächenanteil geringer als 3 WP bewertet werden. Somit läge mit der vereinfachten Vorgehensweise eine naturschutzfachliche Überbewertung des Ausgangszustandes, und damit ein ungerechtfertigt höherer Ausgleichsbedarf vor.

Die BNT des Bestandes werden somit bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs flächenscharf erfasst (Messung BayernAtlas).

Tabelle 2: Bestandserfassung und -bewertung.

BNT	WP
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker	2
G11 Intensivgrünland	3



4.2.1.2 Ermittlung der Eingriffsschwere:

Als **Beeinträchtigungsfaktor** (Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft) wird das **Maß der baulichen Nutzung (GRZ) von 0,8** verwendet.

Planungsfaktor:

Der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend *StMB 2021*, Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen Planungsfaktor reduziert werden, soweit durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verringert werden. Diese Maßnahmen sind rechtlich verbindlich zu sichern, positive Wirkungen müssen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertbar sein.

Die Anwendung der Planungsfaktoren ist aus Tabelle 3 ersichtlich und setzt sich wie folgt zusammen:

- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der unbebauten Bereiche
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Planung	Fläche (m ²)	BNT Bestand	Bewertung Bestand (WP)	GRZ/ Beeinträchtigungsfaktor	Planungsfaktor	Kompensationsbedarf (WP)
Gewerbefläche	23928	A11 Acker	2	0,8	0,9	34456,32
	2458	G 11 Intensivgrünland	3	0,8	0,9	5309,28
Anbindung Kreisstraße	150	A11 Acker	2	1	1	300
Summe	26536					40065,6

Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 40.066 Wertpunkten.

4.2.2 Kompensationsflächen

Der erforderliche Kompensationsbedarf von **40.066 Wertpunkten** wird über interne Kompensationsmaßnahmen gedeckt. Hierbei handelt es sich um Ersatzmaßnahmen, die die Beeinträchtigungen der Schutzgüter gleichwertig kompensieren. Die genaue Lage dieser Flächen sind dem Planblatt zu entnehmen.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Kompensationsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgt nach *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr StMB (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. 62 S.*



Der vollständige Kompensationsbedarf wird auf der Fläche des Geltungsbereiches vorgenommen. Dies erfolgt über die Ersatzflächen **E1 Hecke am West- und Südrand des Geltungsbereichs** und **E2 Streuobst als Baumreihe entlang der AN21**. Diese dienen zugleich der Eingrünung der geplanten Bebauung. Die Lage der Flächen ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Ersatzfläche E1: Hecke am West- und Südrand des Geltungsbereichs

BNT Bestand: A 11 Acker

Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit: B 212 Mesophile Hecke

Herstellung:

Die Pflanzung erfolgt dreireihig (siehe Abbildung 2), dadurch ergibt sich mit Rand- und Saumstrukturen eine Mindestbreite von 6 m.

- Gehölzarten landschafts- und standortgerecht (Arten frei wählbar aus Anhang 1 „Auswahlliste Gehölze“)
- Mindestens folgende Pflanzqualitäten:
 - Bäume 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 8 – 10 cm
 - Sträucher wurzelnackt, Höhe 100 – 150 cm
- Fachgerechte Pflege der Pflanzung, insb. Wässern und Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Beachtung des Nachbarrechts bezüglich der erforderlichen Grenzabstände (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52):
 - Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen:
Bäume mind. 4 m, Sträucher mind. 2 m
 - Angrenzend zu Nachbargrundstücken:
Bäume mind. 2 m, Sträucher mind. 0,5 m

Pflege: Die Hecke kann nach Bedarf alle ca. 20 Jahre abschnittsweise verjüngt werden. Dies erfolgt durch „auf Stock setzen“ von max. einem Drittel der Heckenlänge pro Jahr.

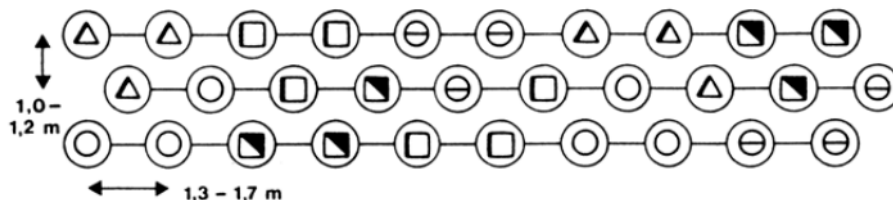


Abb. 2: Pflanzschema der Hecke. Die Pflanzung ist mindestens dreireihig auszuführen. Die unterschiedlichen Symbole stellen je eine andere Gehölzart dar.

Ersatzfläche E2: Streuobst als Baumreihe entlang der AN21

BNT Bestand: A 11 Acker

Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit:

B 432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausprägung (Bestandsalter > 25 Jahre).²

Herstellung:

Entlang der AN21 wird ein Streuobstbestand angelegt.

² Anwendung des s.g. „Timelag“: Abschlag von 1 WP wegen eines erhöhten Entwicklungszeitraumes bis zur vollständigen Funktionserfüllung (26 – 49 Jahre). Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung. Stand 2014. Berücksichtigung des Prognosewerts nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Kapitel 1.4 auf Seite 11.



- Auswahl der Obstarten und -sorten standortgerecht (frei wählbar aus Anhang 2 „Streuobst“)
- Pflanzqualität:
 - Hochstamm,
 - Mit oder ohne Ballen,
 - Alter der Bäume so jung wie möglich (besserer Anwacherfolg)
- Verankerung der Bäume mit Baumpfählen
- Fachgerechte Pflege der Pflanzung, insb. Wässern
- Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Beachtung des Nachbarrechts bezüglich der erforderlichen Grenzabstände (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) Art. 47-52):
 - Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen: Bäume mind. 4 m
 - Angrenzend zu Nachbargrundstücken: Bäume mind. 2 m

Pflege - Bäume:

- Pflegeschnitt mindestens einmal in 5 Jahren zur Entwicklung und Erhaltung eines stabilen Kronenaufbaus

Pflege – Mahd:

- Im zweiten bis fünften Jahr zur Ausmagerung des nährstoffreichen Standortes:
 - Mahd 3 – 4 x jährlich je nach Aufwuchsmenge, ab Mitte Mai
- Ab dem sechsten Jahr:
 - Mahd 2 – 3 x jährlich je nach Aufwuchsmenge, ab Mitte Juni
- Abfuhr des Schnittgutes
- Kein Mulchen
- Keine Düngung, sowie keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsumfangs:

Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand nach 25 Jahren – Ausgangszustand

Maßnahme	Fläche (m ²)	BNT Bestand	Bewertung Bestand (WP)	BNT Ziel	Bewertung Ziel (WP)	Kompensationsumfang (WP)
E 1: Hecke	2871	A11 Acker	2	B 212 Mesophile Hecke	10	22968
E 2: Streuobst	1700	A11 Acker	2	B 432 Streuobstbestände, mittlere Ausprägung	9	11900
	1000	G 11 Intensivgrünl.	3		9	6000
Summe	5571					40868

Bei einem Kompensationsbedarf von 40.066 Wertpunkten gilt das Vorhaben demnach als naturschutzrechtlich kompensiert.



4.3 Artenschutz

Die Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten auf der überplanten Fläche und in der Umgebung wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben. Dabei werden vorhabenbezogene bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Vertreter der Tiergruppen Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien benannt. Diese sind somit auch für das Schutzgut Arten/ Lebensräume relevant. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen vollständig vermieden werden. Diese sind:

V 1: Vermeidung störungsbedingter Verluste von Vogelgelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln

Das Entfernen der Vegetationsdecke erfolgt zwischen Oktober und Februar. Falls sich der Baubeginn danach bis in die nachfolgende Brutperiode (ab März) hinzieht, werden im für Feldlerchen relevanten Teil des Baufeldes Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt. Dies erfolgt durch Flatterbänder (z.B. rot-weißes Absperrband) im Abstand von ca. 20 m, die mindestens 1,5 m hoch z.B. an Pflanzpfählen angebracht über die zu überformende Fläche geführt werden. Um die abschreckende Funktion dauerhaft zu gewährleisten, müssen z.B. durch Wind gerissene Abschnitte regelmäßig ersetzt werden. Die Vergrämung ist nur außerhalb eines 50 m-Puffers zu vorhandenen Gebäuden, Straßen und geschlossenen höheren Gehölzbeständen notwendig. Die Vergrämung kann entfallen, wenn Vogelbruten nachweislich bereits durch den laufenden Baubetrieb abgehalten werden (Kontrolle durch Umweltbaubegleitung).

V 2: Umweltverträgliche Außenbeleuchtung

Alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED, Farbtemperatur < 2.700 K) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Diese umweltverträglichste und inzwischen übliche Außenbeleuchtung zeichnet sich durch den geringsten Insektenanflug und zugleich auch den niedrigsten Energieverbrauch aus. Leuchtkörper und Reflektoren werden nur nach unten und so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf den Boden und nicht auf Flugrouten, Querungsbereiche, potenzielle Quartiere und Jagdhabitats gerichtet sind. Die Straßenbeleuchtung wird nachts abgeschaltet (ca. 24.00 bis 5.00 Uhr).
(auch in Schutzgut Mensch/ Gesundheit)

V 3: Vermeidung von Situationen mit Fallenwirkung

Bereits in der Erschließungsphase wird darauf geachtet, dass keine Bauwerke und Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien) entstehen, z.B. durch offene Baugruben, bodengleiche Treppenabgänge, Tiefgaragen-Einfahrten ohne Tor, Lichtschächte und Entwässerungsrinnen (feinmaschige Abdeckung erforderlich), offene Fallrohre. Gullis werden nicht unmittelbar an hohen Bord- und Randsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut.

V 4: Verringerung der Barrierewirkung

Zur Verringerung der Barrierewirkung werden Sockel von Einfriedungen alle ca. 10 m unterbrochen ausgeführt, so dass sie für Kleintiere (z.B. Igel, Amphibien) durchlässig werden. Aus gleichen Gründen werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bordsteine alle ca. 20 m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.



V 5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen

Die Kollision mit Glas- und spiegelnden Fassadenflächen ist eine der größten anthropogenen Gefahren für Vögel in Deutschland mit jährlich über 100 Millionen Todesopfern. Um diese Gefahr zu reduzieren, ist im Zuge der weiteren Planung der Gebäude auf die Vermeidung folgender Elemente zu achten:

- Keine freistehenden transparenten Scheiben
- Keine großen, spiegelnden, zusammenhängenden Glas- oder Metallelemente
- Keine Eckverglasungen oder große gegenüberliegende Scheiben mit Durchsichten (z.B. bei Treppenhäusern oder Verbindungsgängen)

Stattdessen Verwendung von z.B.

- transluzentem („halbtransparentem“) Glas, Mattierung, Profilglas, Glasbausteinen
- fest installierte Blenden, Lamellen, Holzlattungen oder Metallgitter vor der transparenten oder spiegelnden Fassade.

Sollen aus gestalterischen Gründen Elemente verwendet werden, die Vogelschlag begünstigen, sind diese für Vögel sichtbar zu machen. Dies erfolgt durch dauerhaft angebrachte, vogelabweisende Markierungen auf der Anflugseite mit dem Prüfsiegel „hoch wirksam“ über die gesamte Glasfläche, die sich kontrastreich vor dem Hintergrund abhebt (z.B. schwarz, weiß, orange, rot, silber).

Dabei ist zu beachten, dass die bekannten Greifvogelsilhouetten und UV-Markierungen NICHT WIRKSAM sind und daher allenfalls ergänzend verwendet werden können.

Weitere Informationen zu diesem Thema Vogelschlag sind zu finden unter

- www.lbv.de/vogelschlag
- Broschüre „*Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht*“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (2022). Download unter <https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-haus/ Gefahren-durch-glas/>
→ Übersicht mit Foto-Beispielen auf Seite 58 - 61
- Broschüre „*Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas*“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2023). Download unter <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>
→ Bewertungsschema zur Einschätzung der Vogelschlag-Gefahr ab Seite 18 mit Bewertungstabelle auf Seite 27 – 28



5 Alternative Planungsmöglichkeiten / Abwägung

Alternative Entwicklungsräume in ausreichendem Umfang für Gewerbeentwicklung sind im bestehenden Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Daher kann der Eingriff nicht grundsätzlich vermieden werden.

Die Lage des Vorhabens direkt anschließend an die bestehende Bebauung sichert die Erschließung unter Anbindung an bestehende Verkehrswege, sowie Ver- und Entsorgung. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der gewählte Standort als so konfliktarm wie möglich zu bewerten. Beeinträchtigungen von Schutzgütern können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden.

Alternative Standorte wurden untersucht und sind in der Begründung des Bebauungsplanes beschrieben. Die Wahl einer anderen Fläche würde in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

6 Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten, sowie Geländebegehungen am 23.02.2026 bewertet.

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen, sowie weitere Vorgaben, Regelwerke und Fachplanungen berücksichtigt. Diese sind der Literaturliste zu entnehmen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten nicht auf.

Kenntnislücken und daraus resultierende Prognoseunsicherheiten bei der Bewertung der Beeinträchtigungen bestehen bei den Schutzgütern:

- Wasser, da keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen.



7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Das Monitoring übernimmt jedoch keine Aufgaben der Bauaufsicht und stellt keine Überprüfung des Vollzugs dar.

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Kommune Markt Flachslanden. Die Kommune hat die Umsetzung aller Maßnahmen selbst durchzuführen bzw. diese überwachen und ggf. einfordern. Die Erreichung v.a. der Zielzustände der Ausgleichsflächen sind regelmäßig zu überprüfen und Pflegemaßnahmen ggf. anzupassen.

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen sind vor allem möglich bei denjenigen Schutzgütern, zu welchen Kenntnislücken vorliegen oder Auswirkungen hoher Erheblichkeit festgestellt wurden.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes „Kellerfeld“ beabsichtigt der Markt Flachslanden die Bereitstellung von etwa 2,7 ha Gewerbeflächen in der Gemeinde. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unmittelbare negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch / Gesundheit, Emissionen, Abfälle / Abwässer, Landschaftsbild / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen, Kumulationswirkung.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der gewählte Standort nach Abwägung mit alternativen Standorten als so konfliktarm wie möglich zu bewerten. Beeinträchtigungen von Schutzgütern können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden.



9 Literatur

Gesetze, Richtlinien

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist"

Leitfäden

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Geologisches Landesamt (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung“.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr StMB (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. 62 S.
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (2007): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung.

Weitere Literatur

Meßlinger, U. (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Kohlenplatte“ in Flachslanden.

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.):

Geoportal BayernAtlas

unter: <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>.

(Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Geologische Karte 1:25.000, Bodendenkmäler, Hochwasser-Risikogebiete, Schutzgebiete, Biotopkartierung)



10 Anlage 1: Auswahlliste Gehölze

Großbäume

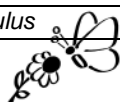
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

Kleinbäume / Baumhecken

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i> 'Sorte nach Wahl'	Kulturapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Coryllus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernell-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball



11 Anlage 2: Auswahlliste Streuobst

Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken

Stand 9-2020



ÄPFEL	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Adersleber Kalvill *	12 - 2	Aromatisch, saftig mürbe	Tafel-, Mostapfel Verarbeitung	- Feuchte, humose Böden - Früchte werden auf trockenem Boden mehlig	Wuchs in der Jugend kräftig, breite Krone frühe Fruchtbarkeit	- Windgeschützt pflanzen - Feuchter Boden
Baumanns Renette	12 - 3	Saftig Süßsauerlich schwach aromatisiert	Tafel-, Dörr-, Kochapfel	- feuchte Böden - Früchte neigen auf trockenen Böden zum vorzeitigen Fallen	- Leittriebe müssen mehrere Jahre nach der Anpflanzung kräftig zurück geschnitten werden - Wuchs: mäßig stark	- frühzeitiger, regelmäßiger Ertrag - Früchte windfest - Früchte eines Baumes variieren in Form und Farbe; gute Haltbarkeit der Früchte, welken nicht
Berner Rosenapfel *	10 - 12	Weiches, saftiges Fruchtfleisch Süßweinig	Tafel-, Wirtschaftsapfel	- Nährstoffreiche Böden - Sonnig bis halbschattig	Hochkugelige Krone, später überhängenden Äste und Zweige	- Frostbeständig - Bevorzugt luftige, sonnige Lagen
Berlepsch	11 - 1	Saftig Hocharomatisch	Tafelobst, Süßmost	- Geschützte, wenig frostgefährdete Lagen	Breitkugelige Krone	Frucht welkt bei ungünstiger Lagerung
Bittenfelder Sämling	11 - 5	Saftig Herbfruchtig bis säuerlich	Süß- & Gärmost, Brennapfel	für gute Anbaulagen	Wuchs stark, hochstrebend	einer der besten Mostapfel, gibt ein lange haltbares Getränk
Brauner Matapfel	12 - 4	Weinsäuerlich Saftig	Wirtschafts- und Mostapfel	anspruchlos	Wuchs stark, überdurchschnittlich groß, später mit hängender Krone	Sehr widerstandsfähig
Boikenapfel	2 - 6	Saftig Säuerlich	Tafelobst, Dörrapfel, Verarbeitung	- Feuchte Böden - Höhenlagen	Wuchs mittelstark, breitkugelig, locker	Ertrag mittelspät einsetzend
Brettacher	12 - 3	Mürbe Erfrischend	Tafelobst, Verarbeitung	warme Lagen	Starker Wuchs, breite Krone	- Blüte frosthart - Früh einsetzende hohe Erträge - „Granny Smith der Streuobstwiese“
Danziger Kantapfel	10 - 1	Saftig Aromatisch	Tafel-, Mostapfel Verarbeitung	- anspruchslos - gut für Höhenlagen geeignet	anfangs schwach, später große Krone	- Blüte unempfindlich - Früchte etwas druckempfindlich, vorsichtig ernten, gut lagerfähig

ÄPFEL	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Edelborsdorfer	11 - 2	Saftig Weinwürzig Zimtartig gewürzt	Tafel- und Wirtschaftsapfel	- Feucht, nährstoffreich und warm	- Langsamer Wuchs	- Älteste historische Sorte - Später Ertragsbeginn
Finkenwerder Prinzenapfel *	11 - 2	Säuerlich aromatisch	Tafelapfel	Lehmige Böden	Hängender Wuchs	Gute regelmäßige Erträge
Fromms Goldrenette	11 - 3	Ziemlich saftig Gewürzt Vorherrschende Säure	Tafel-, Wirtschafts-, Most-, Backapfel	Sehr frostwiderstandsfähig	Starker Wuchs, weit ausladende Krone	- Blüte mittelfrüh - Ertrag ziemlich hoch
Geflammtener Kardinal	10 - 2	saftig erfrischend	Tafel-, Dörr-, Most-, Kuchenapfel	- trockene Böden - anspruchslos	aufrechte Krone, die im Alter breit wird	Blüte: früh aber witterungsunempfindlich
Gelber Bellefleur	11 - 3	Mittelsaftig Schwach sauer	Tafel- und Wirtschaftsapfel, Verarbeitung	- feuchte leichte Böden - wärmere Lage	Wuchs schwach bis mittelstark	Rückschnitt mehrere Jahre erforderlich
Gelber Edelapfel	10 - 1	weinsäuerlich	Spitzenorte Verarbeitung Back- und Mostapfel	trockene, leichte Böden	mittelstarker Wuchs	hoher Gehalt an Vitamin C
Gewürzluiken *	12 - 3	säuerlich-süß würzig	Tafel-, Back-, und Mostapfel Verarbeitung	- anspruchslos - windgeschützt - frostepfindlich	Krone breit, hoch	für Saftherstellung gut geeignet
Goldparmäne *	10 - 1	süßsauerlich	Tafel-, Back- und Dörrapfel	- intensive Pflege - leichte Sand- oder Lehm Böden	Wuchs mittelstark mit schlanker Krone	ertragreich
Goldrenette von Blenheim	11 - 2	saftig edelaromatisch	sehr guter Tafel-/Wirtschaft-, Dörr-, Most-, Kuchenapfel	- feuchte Böden - nährstoffreiche, kräftige Böden - windgeschützt	braucht viel Platz	Baum braucht keine allzu häufige Schnittmaßnahme (verzweigt sich gut)
Grahams Jubiläumsapfel	9 - 11	Mildsüß	Wirtschafts- und Tafelapfel	anspruchlos	Mittelstarker Wuchs, bildet schirmartige Krone	Robust und frosthart
Gravensteiner *	9 - 11	sehr saftig sehr aromatisch	Tafelobst, Frischverzehr	- feuchte Böden - windgeschützt - frostepfindlich	sehr kräftiger Wuchs, auch noch im Alter	- Früchte reifen nicht gleichzeitig, - Ertrag spät einsetzend
Harberts Renette	10 - 11	Fruchtig aromatisch	Tafel-, Wirtschafts-, Dörrapfel	Schwere mineralische Böden	Starker Wuchs	- Robust gegen Krankheiten - Später Ertrag
Jakob Fischer	9 - 11	sehr saftig weinsäuerlich	Tafel-, Most-, Backapfel Verarbeitung	geringe Ansprüche an Boden und Klima	starker Wuchs breit pyramidal	Blüte früh und langanhaltend, etwas spätfrostempfindlich



ÄPFEL	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Jakob Lebel	10 - 1	saftig, säuerlich wohlgeschmeckend	Tafel-, Dörr-, Backapfel Verarbeitung	– leichtere Böden – windgeschützt	Wuchs stark, schirmartig breit	Blüte frosthart
Kaiser Wilhelm *	11 - 2	mäßig saftig, säuerl., schwach aromatisch	Tafel- Wirtschafts- und Backapfel Verarbeitung	– feuchte Böden – anspruchslos	Wuchs stark, Krone breitkugelig	– frostunempfindliche Blüte, – nur schwaches Auslichten nötig
Kardinal Bea	10 - 11	Süßfruchtig mit wenig Säure	Wirtschafts- und Mostapfel	– tiefgründige Böden – warme Lage	Flachrunde Krone, kurze Äste	– Ertrag früh und regelmäßig
Landsberger Renette *	11 - 1	Saftig Süß säuerlich	Tafel-, Wirtschafts-, und Süßmostapfel,	– Robust – Anspruchslos – Bevorzugt in Höhenlagen und Windlagen	Starker bis mittelstarker Wuchs, Krone breitkugelig	– Früchte druckempfindlich aber windfest – Bei späterer Oktoberernte größere und süßere Früchte – Auf Hochstamm kleine Früchte
Prinzenapfel	9 – 11	Spritzig - aromatisch	Tafel- und Wirtschaftsapfel	– Feuchte Böden – sonnig	Mittelgroße flachkugelige Krone	– Spät blühend
Purpuroter Cousinot	12 - 4	saftig, süßlich, wenig Aroma	Tafel-, Wirtschafts- und Mostapfel, Frischverzehr	geringe Ansprüche	anfangs mittelstark; später schwächer Krone hochkegelförmig	– Blüte mittelfrüh, wenig empfindlich der hohe Ertrag erfordert kräftige Düngung
Rheinischer Bohnapfel	12 - 5	saftig	Most- und Kochapfel	– anspruchslos – auch in rauen Lagen	Großvolumige, auch pyramidale Krone	– Ertrag späteinsetzend – Blüte lang anhaltend
Roter Boskoop *	11 - 2	kräftig, weinsäuerlicher Geschmack	Tafel- und Wirtschaftsapfel, sehr guter Kuchenapfel	– feuchte Böden, – spätfrostempfindlich	– sehr starker Wuchs, – breite große Krone	Blüte mittelfrüh, empfindlich
Roter Eiserapfel	12 - 5	mäßig saftig süß	Most-, Dörr-, Saft-, Wein- und Brennmapfel	– anspruchslos	– kräftiger Wuchs, – flache, breite Krone	– Blüte spät, unempfindlich eine der ältesten Sorten
Rote Sternrenette	10 - 1	saftig etwas gewürzt	Tafel-, Wirtschafts- und Saftapfel	– breit anbaufähig bei ausreichender Bodenfeuchte	– kräftiger Wuchs, – Krone hochkugelig	– Früchte nicht windfest
Roter Trierer Weinapfel	12 – 4	Sehr saftig Säuerlich	Mostapfel	Gedeiht auch auf schlechten Böden und in rauen Lagen	Wuchs sehr stark, später schwächer; Krone hoch	– Gute Kelterfrucht – Befriedigende Ernten, aber nur auf bessere Böden
Schöner von Boskoop *	12 - 3	erfrischend, säuerlich, aromatisch	Tafelobst Verarbeitung beste Backsorte	– schwere, feuchte Böden, windgeschützte Lagen	– sehr starker Wuchs, – breite große Krone	Blüte mittelfrüh, empfindlich

ÄPFEL	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Schöner von Nordhausen	1 - 4	saftig süßsäuerlich wenig aromatisch	Tafel-, Wirtschafts- und Mostapfel, Verarbeitung	schwere, feuchte Böden	anfangs kräftiger, später mittelstarker Wuchs	Blüte mittelfrüh bis spät, unempfindlich
Signe Tillisch	10 - 11	Fein aromatisch	Tafel-, Wirtschaftsapfel	Lockere, nährstoffreiche Böden	Breitpyramidale Krone	Bei passendem Standort sehr robust
Transparent von Croucels	9-11	Saftig aromatisch	Tafel-, Kochapfel	leichte Böden	Wuchs mittelstark Krone kugelig	Früchte etwas druckempfindlich
Weißer Klarapfel *	7 - 9	Fruchtig - Säuerlich	Direktverzehr, Tafel- und Wirtschaftsapfel	anspruchslos	Wuchs mittelstark mit breitkugelige Krone	Früchte etwas druckempfindlich
Weißer Winterglockenapfel *	12 - 4	Säuerlich aromatisch	Tafelapfel	Nicht für kalte und nasse Lagen	Pyramidale Krone, Zweige hängend	– gute Lagersorte – robust
Weißer Wintertafelfapfel	12 – 3	Saftig Schwach gewürzt	Tafel-, Wirtschafts- und Mostapfel	– Geringe Ansprüche Sehr windfest	Wuchs anfangs kräftig, später schwächer	– Späte Blüte
Welschisner	1 – 6	Etwas aromatisch Gering saftig	Back-, Most- und Wirtschaftsapfel	– Leichtere Böden	Wuchs stark, große Krone	– Sehr frosthart Blüte mittelfrüh, wenig empfindlich
Wettringer Taubenapfel	11 – 1	Saftig Süßsäuerlich	Tafel-, Wirtschafts- und Mostapfel; Frischverzehr	Anspruchslos	Wuchs stark, hochgehende Krone	– Blüte mittelfrüh – Früh tragend
Wiltshire	11 – 3	Saftig Erfrischend Süßsäuerlich	Tafel- und Wirtschaftsapfel,	Widerstandsfähig	Anfangs starker Wuchs, Krone hängend	– Blüte mittelfrüh, widerstandsfähig – Guter Pollenspender
Winterrambur (Rheinischer Winterrambur)	12 - 4	saftig schwach aromatisch	Wirtschafts-, Koch-, Brenn- und Saftapfel Frischverzehr	– mittlere Ansprüche – liebt Niederungen und leichten Boden höhere Lagen	Krone stark ausladen, schirmartig	– trägt früh und reich
Zenngründer (Reichtragender vom Zenngrund)	10 - 11	Süßsäuerlich	Tafel- und Wirtschaftsapfel, Verwertung, Frischverzehr	– Schwerer Boden	Starker Wuchs, breitpyramidale Krone	Früh und regelmäßig tragend
BIRNEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Alexander Lucas	10 - 12	Süß Schmelzend saftig	Tafel- und Einmachbirne	– nährstoffreiche Böden – sonnig und windgeschützt	Mittelstarker Wuchs	– Ertrag regelmäßig und hoch – Mittelfröhe Blüte – Gute Lagerfähigkeit



BIRNEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Bosc's Flaschenbirne (Kaiser Alexander)	10 - 1	saftig, süß edles Aroma	Tafel-, Wirtschafts-, Dörr-, Back- und Konservenbirne	– wärmere Böden – geschützte Lagen	mittelstarker Wuchs Krone pyramidal	– Blüte wenig empfindlich – Nachlagerung bis 15-20°C für Aromaentwicklung – relativ kleine Früchte
Clapps Liebling	8 - 9	Süßsauerlich, aromatisch	Direktverzehr	– Nährstoffreiche Böden – Wenig Ansprüche ans Klima	Breite Krone mit überhängenden Ästen	– Sehr große Früchte
Gellerts Butterbirne	9 - 10	saftig, schmelzend, erfrischend wenig, süß	Tafel- und Konservenbirne	– anspruchslos – breit anbaufähig – gut für Streuobstbau	hoch pyramidale Krone	– Blüte unempfindlich – später Ertrag, dann aber hoch
Gräfin von Paris	9 - 1	Süß, schmelzend, weich	Tafel- und Kompottbirne	Lockere, frische Böden	Mittelstarker Wuchs, breitpyramidale geordnete Krone	– Blüte früh und etwas frostempfindlich – Guter Pollenspender
Gute Graue	9	edel aromatisch rasch teigig werdend	Tafel- und Dörrbirne Verarbeitung	feuchte, tiefgründige Böden	starker Wuchs	– Blüte etwas witterungsempfindlich – nur wenige Tage genussfähig
Gute Luise von Avranches	9 - 10	Zart schmelzend, saftig, süß	Tafel-, Wirtschaftsbirne	– anspruchslos	Pyramidale Krone, starken Wuchs in der Jugend	– Früher und reichhaltiger Ertrag
Kirchensaller Mostbirne	9 - 10	herbsüß	Most-, Saftbirne	– anspruchslos	Starkwüchsig, Krone breit und rundlich - oval	– landschaftsprägende Krone – oft als Unterlage verwendet
Köstliche von Charneux	10 - 11	Saftig Süß Schwach säuerlich	Tafel-, Küchenbirne	– feuchte tiefgründige Böden – gut für Streuobstbau	Starker Wuchs, hoch aufstrebend; schmalpyramidal	– Blüte etwas frostempfindlich – Gute Lagerfähigkeit (bei 0°C)
Madame Vertè	12 - 1	schmelzendes feines Aroma	Tafelbirne	– wärmere Lagen – gut für Streuobstbau	Krone breit pyramidal	– Blüte widerstandsfähig – bei zu früher Ernte welkt die Frucht
Mollebusch	10-11	saftig, süßsauerlich, butterhaft	Tafel- und Einmachbirne	– mittlere Ansprüche – warme, geschützte Lagen	hohe Krone	– Blüte mittelspät – wird manchmal beim Mosten zu sauren Äpfeln gemischt
Nordhäuser Winterforellenbirne	11-2	Schwach süß, kaum säuerlich, kaum gewürzt	Tafel- und Wirtschaftsbirne	Mittlere Ansprüche	Mittelstarker Wuchs	– Mittelfrühe Blüte, unempfindlich
Oberösterreichische Weinbirne	10 - 11	vollsaftig herbe Säure	Mostbirne Verarbeitung	anspruchslos, auch für etwas raue Lagen geeignet	breite Krone	– Blüte früh, etwas spätfrostgefährdet – Baum benötigt kaum Pflege
Pastorenbirne	11 - 1	Halbschmelzend, saftig, säuerlich	Tafel- und Wirtschaftsbirne	Warme Lagen und nährstoffreiche Böden	Starkwüchsig mit hochgebauter Krone und hängenden Zweigen	– Sehr gute Winterbirne

BIRNEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Schweizer Wasserbirne	10 – 11	Sehr saftig Milder Geschmack	Most-, Saft-, Dörr-, und Kochbirne	Anspruchslos	Mächtige Kronen; steil, aufrecht	– Späte Blüte
Stuttgarter Geißhirtle	Ende 8	süß mit leichter Säure	Tafel-, Brenn- und Einmachbirne	Geschützte, warme Böden	mittelstarker Wuchs breitkugelig	– Blüte früh, gegen Nässe und Kälte empfindlich
Vereinsdechantsbirne	10 - 12	Süß, saftreich und gut gewürzt	Tafel- und Wirtschaftsbirne	Geschützte, warme Böden	Starker pyramidaler Wuchs	– Lang andauernde Blüte
ZWETSCHGEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Bühler Frühzwetschge	8	süßsauerlich	Back-, Saft- und Einmachzwetschge	Durchlässiger Boden, humos, frisch bis feucht	Wuchs mittel bis stark, aufrecht	– Frühreif – Robuste Früchte
Fränkische Hauszwetschge	9 - 10	fest, süß, saftig gut steinlösend	alle Verwendungszwecke	anspruchslos	Wuchs anfangs stark, später mittel	– Blüte spät – Ertrag oft spät einsetzend, dann regelmäßig hohe Ernten
Große Grüne Reneklode	8 - 9	Saftreich, süß, gut gewürzt	Frischverzehr und Einmachobst	Bevorzugt warme Lagen, schwere feuchte Böden	Wuchs stark, breitästige Kronen	– Mittelspäte, lang andauernde Blüte
Kirkespflaume	8 - 9	Saftreich, sehr süß, gewürzt	Frischverzehr, Verwertung	Anspruchslos, auch in rauen Lagen	Kugelige Krone	– Früchte platzen auch bei Regen selten auf
Oullins Reneklode	8	saftig, süß, zart, schwache Würze	Frischverzehr, Verwertung	geringe Ansprüche, bevorzugt wärmere Lagen	starker, breitkugelig Wuchs	früher Ertrag, aber nicht regelmäßig
Wangenheimer Frühzwetschge	8 - 9	sehr saftig, würzig, steinlösend	Frischverzehr, Verwertung	geringe Ansprüche	starker, breitkugelig Wuchs	– Blüte spät, unempfindlich – Ertrag früh, regelmäßig
KIRSCHEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Büttners Rote Knorpelkirsche	5. KW Mitte-Ende Juli	süß	Frischverzehr, Konserven	wenig frostgefährdet	kräftiger, hochkugelig Wuchs	– Blüte wenig frostempfindlich – späte helle Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	5. KW Mitte-Ende Juli	sehr fest wohlschmeckend	Erwerbsanbau	anspruchslos auch für spätfrostgefährdete Standorte	starker Wuchs, großbreitkugelig	– Ertrag nach 5 bis 6 Standjahren



KIRSCHEN	Genussreife (Monat)	Geschmack	Eignung	Standortansprüche / Boden	Wuchsform	Sonstiges
Burlat	2.-3. KW Ende Juni	süß, aromatisch	Frischverzehr, Erwerbsobstbau	für alle Böden ohne Staunässe	stark wachsend	– frühe Blüte schützt vor Kirschfruchtfliege – trägt sehr früh und reich – große, feste Früchte
Haumüllers Mitteldicke	4.-5. KW Mitte-Ende Juli	mittelfest, süß, aromareich, fein sauerlich	Frischverzehr, Erwerbsanbau	anspruchslos	relativ kleine Kronen	– mittelgroße Früchte – Blüte mittelfrüh – nicht frostempfindlich
Hedelfinger Riesenkirsche	4.-5. KW Mitte-Ende Juli	wohlschmeckend würzig	alle Verwendungs- zwecke	mittlere Standortansprüche	Wuchs anfangs stark und aufstrebend, später breit ausladend	– Blüte sehr frostwiderstandsfähig Ertrag spät aber regelmäßig
Kassins Frühe Herzkirsche	2.-3. KW Ende Juni	süß, vorzüglich schmeckend	Frischverbrauch häusliche Verwertung	bevorzugt warme durchlässige Böden geschützte Lagen	Wuchs mittelstark, hochrunde Krone	– Blüte früh und spätfrostgefährdet Erträge früh, regelmäßig und relativ hoch
Schneiders Späte Knorpelkirsche	6.-7. KW Ende Juli	süß, aromatisch	Frischverzehr, Erwerbsobstbau	bei ausreichend Feuchtigkeit anspruchslos	sehr starkwüchsig mit hoher pyramidenförmiger Baumkrone	– späte Blüte – späte Sorte – nicht spätfrostgefährdet – große, knackige Früchte – Ertrag mittelfrüh

*Diese Sorten werden von Allergikern empfohlen

Der Landschaftspflegeverband Mittelfranken unterstützt die Pflanzung von Streuobstbäumen mit Zuschüssen des Bayerischen Umwelt- und Landwirtschaftsministeriums und des Bezirks Mittelfranken.

Für die Förderung sind folgende Bedingungen ausschlaggebend:

- Es dürfen nur hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.
- Das Flurstück muss in der freien Feldflur liegen.
- Es darf keine feste Umzäunung vorhanden sein.

Genauere Informationen zur Förderung erhalten Sie in der Geschäftsstelle.

Landschaftspflegeverband Mittelfranken

Feuchtwanger Straße 38, 91522 Ansbach
Tel. 0981 / 4653-3520, Fax 0981 / 4653-3535
info@lpy-mfr.de



www.lpy-mfr.de

