

Bebauungsplan Nr. 4/19
„Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee“
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7/67 und Nr. 10/78-28)

BEGRÜNDUNG

Verfasser: Stadtplanungsamt Bayreuth

Plandatum: 03.09.2019, zuletzt geändert am 02.11.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Planerfordernis	2
1.1	Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee	2
1.2	Gewerbestandort Königsallee/Hasenweg	7
2.	Plangebiet	8
2.1	Lage	8
2.2	Bestand und Topografie	8
2.3	Geltungsbereich	9
2.4	Größe	9
3.	Planungsrecht	10
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)	10
3.2	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)	10
3.3	Verfahren	10
3.4	Planänderungen	14
4.	Planungsinhalt	15
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	15
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)	22
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	24
4.4	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und andere Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)	25
4.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	25
4.6	Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	26
4.7	Maßnahmen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. 16c BauGB)	26

4.8	<i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)</i>	26
4.9	<i>Nachrichtliche Übernahmen</i>	28
4.10	<i>Hinweise</i>	29
4.11	<i>Zusammenstellung der Flächen</i>	31
5.	<i>Verkehr</i>	31
6	<i>Städtebaulicher Vertrag</i>	33
7.	<i>Rechtsgrundlagen</i>	34

Anlage: *Bericht spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP-Bericht), Dr. Gudrun-Mühlhofer/Ifanos Landschaftsökologie, Nürnberg, vom 19.10.2020*

1. Planerfordernis

Die vorliegende Planung gliedert sich in zwei Teilbereiche, für die nachfolgend das jeweilige Planerfordernis dargestellt wird:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee 2. Gewerbestandort Königsallee / Hasenweg |
|---|

1.1. Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee

Der Bauausschuss des Bayreuther Stadtrates hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Fortschreibung 2019 des städtischen Nahversorgungskonzeptes beschlossen. Der Anlass für die Fortschreibung des gesamtstädtischen Nahversorgungskonzeptes bestand u.a. im Handlungsbedarf für den Bayreuther Osten. Der Osten Bayreuths ist trotz teils innenstadtnah gelegener Stadtteile wie der Neuen Heimat und der Hammerstatt mit großen Bevölkerungsanteilen aus Nahversorgungssicht insgesamt eher unterversorgt. Im Rahmen der Fortschreibung 2019 des Nahversorgungskonzeptes war daher unter Einbindung gutachterlicher Expertise zu prüfen,

1. ob der grundsätzliche Bedarf für die Ansiedlung eines Vollsortimenters gegeben ist (Stufe 1) sowie - bei Bestätigung des Bedarfes -
2. an welchem Standort (Stufe 2) und
3. in welcher Dimensionierung die Ansiedlung eines Vollsortimenters städtebaulich verträglich erfolgen kann (Stufe 3).

Die Untersuchungen des von der Stadt Bayreuth beauftragten Büros Dr. Donato Acocella bestätigen vor dem Hintergrund der Angebots- und Nachfragesituation im nahversorgungsrelevanten Sortiment einen hinreichenden Entwicklungsspielraum für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Bayreuther Osten (Stufe 1). Zur Festlegung des konkreten Vorhabenstandortes wurden in Stufe 2 mehrere Alternativen im Bayreuther Osten hinsichtlich der folgenden objektiven Aspekte vertieft untersucht:

- Standorttyp, d.h. die Einbindung in die bestehende und geplante Wohnbebauung
- derzeitige Nutzung des Grundstücks
- Nachbarschaftsnutzungen
- ÖPNV-Anbindung und sonstige verkehrliche Anbindung
- Topographie
- Grundstücksgröße
- Einwohnerzahl innerhalb einer 10-Minuten-Fußweg-Isochrone (Einzugsbereich ohne und mit zukünftigen Wohnbauentwicklungen)
- Zahl der Einwohner innerhalb einer 10-Minuten-Fußweg-Isochrone (Einzugsbereich ohne und mit zukünftigen Wohnbauentwicklungen), für die der Standort der nächstgelegene Lebensmittelbetrieb sein würde
- Zahl zusätzlich nahversorgter, d.h. bisher außerhalb der 10-Minuten-Fußweg-Isochronen (Einzugsbereiche ohne und mit zukünftigen Wohnbauentwicklungen) bestehender Lebensmittelbetriebe wohnender Einwohner
- planungsrechtliche Gegebenheiten

Kriterien für die grundsätzliche Standorteignung stellen insbesondere

- eine städtebaulich integrierte Lage mit unmittelbarem Bezug zur Wohnbebauung,
- eine augenscheinliche Flächenverfügbarkeit (unter-/ungenutzte Flächen, Brachen, Leerstände etc.),
- eine gute fußläufige Erreichbarkeit ohne spürbare Einschränkung durch verkehrliche oder bauliche Barrieren und
- eine kurz-/mittelfristige Umsetzbarkeit

dar.

Im Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller zu untersuchenden Aspekte und Standortalternativen wurde das Nahversorgungszentrum „Neue Heimat / Königsallee“ als zentraler Versorgungsbereich i. e. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB planerisch bestimmt (Stufe 2). Zusammenfassend lassen sich die folgenden positiven Aspekte zu diesem Standort feststellen:

- Der Planstandort weist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und den motorisierten (Individual-)Verkehr auf. Weiterhin ist die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer aus der Neuen Heimat sowie aus Colmdorf und vom Eichelberg gegeben.
- Die Einwohnerzahl innerhalb einer 10-Minuten-Fußweg-Isochrone (Einzugsbereich) ist mit derzeit rd. 1 750 Einwohnern relativ hoch.
- Der Standort ist bereits durch Einzelhandelsnutzungen vorgeprägt.
- Eine weitere Flächenversiegelung kann vermieden werden, Potenziale zur Flächenentsiegelung sind erkennbar.
- Die Größe des Planstandortes ist für einen Vollsortimenter im Bereich der Großflächigkeit (Verkaufsfläche > 800 m²) hinreichend.
- Das Gelände weist keine signifikanten Höhenunterschiede auf.
- Konflikte mit bestehenden sowie benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

- Das Einzelhandelsvorhaben kann hier aufgrund der Vornutzung des leerstehenden Gartenmarktes und des bestehenden Discounters (Konzentration von Einzelhandelsnutzungen) sowie der konkreten Bereitschaft/Absicht des Eigentümers zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes kurzfristig umgesetzt werden. Damit kann die angestrebte Verbesserung der Nahversorgungssituation in absehbarer Zeit erreicht werden.
- Der Standort bietet aufgrund der städtebaulichen und stadträumlichen Situation zudem die Möglichkeit einer vertikalen Nachverdichtung durch eine mehrgeschossige Bebauung (effektive Ausnutzung des Bauraums oberhalb der Einzelhandelsnutzung) und damit die Konzentration verschiedener Nutzung an diesem zentralen Ort. Die Inanspruchnahme z.B. bisher ungenutzter Flächen zu diesem Zweck im Außenbereich kann somit vermieden werden (Flächensparen).

Mit dem Beschluss des Bauausschusses vom 02.07.2019 wurde das Nahversorgungskonzept (Fortschreibung 2019) zu einer städtebaulichen Entwicklungskonzeption i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, die in die bauleitplanerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und insbesondere durch künftige Bauleitplanverfahren umzusetzen ist. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden konzeptkonform die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines leistungsfähigen zentralen Versorgungsbereichs geschaffen (Vollsortimenter mit hoher Sortimentstiefe und -breite, Discounter (bereits vorhanden) sowie ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe).

In der Untersuchung des Büros Dr. Donato Acocella wurde in Stufe 3 der Umfang der Verkaufsfläche für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters ermittelt, die am Planstandort als städtebaulich verträglich eingestuft wird. Wesentlicher Bestimmungsfaktor für die städtebauliche Verträglichkeit des im Nahversorgungszentrum „Neue Heimat / Königsallee“ neu anzusiedelnden Vollsortimenters ist die durch das Planvorhaben induzierte Umsatzumverteilung gegenüber den bestehenden Einzelhandelsstrukturen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Städtebauliches Ziel der Stadt Bayreuth ist grundsätzlich, durch Neuvorhaben verursachte Umsatzumverteilungen auf ein

verträgliches Maß von unter 10 % zu beschränken. Es wurde durch zwei Gutachter (Büro Dr. Donato Acocella und Dr. Lademann) unabhängig voneinander nachgewiesen, dass mit einer Gesamtverkaufsfläche des geplanten Vollsortimenters von max. 1 400 m² (Kern- und Randsortiment) in keinem der anderen Bayreuther Nahversorgungszentren hinsichtlich der Umsatzumverteilungen die 10 %-Schwelle überschritten wird. Die Umsatzumverteilung liegt hier bei verträglichen 8 bis (aufgerundeten) 10 %. Die höchsten Werte erreichen die Umsatzumverteilungswirkungen prospektiv am zentralen Versorgungsbereich Neue Heimat / Königsallee und somit am Vorhabenstandort um den dort ansässigen Lebensmittel-Discounter selbst. Hierbei sollte aber berücksichtigt werden, dass der Lebensmittel-Discounter im Zuge der Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarkts durch positive Kompensations- und Agglomerations-effekte profitieren wird, d. h. per Saldo werden die Umsatzumverteilungswirkungen eher unterhalb von 9 % liegen. Der Lebensmittel-Discounter wird dabei nicht von dem Lebensmittel-Vollsortimenter ver- oder überdeckt. Durch die gemeinsame Stellplatzanlage und die unmittelbare Nachbarschaft treten im Nahversorgungszentrum alle Märkte an diesem etablierten und im Kundenbewusstsein bereits verankerten Standort als städtebauliche Einheit in Erscheinung. Die im Verfahren geäußerten Bedenken, der Discounter könnte zukünftig nicht mehr wahrgenommen werden, sind insoweit unbegründet. In der o.g. Verkaufsflächengrößenordnung kann somit die Ansiedlung eines neuen Lebensmittel-Vollsortimenters im Nahversorgungszentrum „Neue Heimat / Königsallee“ nachweislich städtebaulich verträglich erfolgen.

Bauleitplanerisch ist aufgrund dieser Verkaufsflächendimensionierung oberhalb der maßgeblichen Schwelle zur Großflächigkeit¹ die flurstücksbezogene Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich. Mit dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren wird Planungsrecht geschaffen nicht nur für die Umsetzung eines leistungsfähigen Nahversorgungszentrums, sondern auch für die Mobilisierung eines Innenentwicklungspotenzials und die Wiedernutzbar-machung einer leerstehenden Einzelhandelsimmobilie. Eine qualifizierte

¹ Leitentscheidung des BVerwG, Urteil vom 24. 11. 2005 - 4 C 10.04: Großflächigkeit bei einer Verkaufsfläche > 800 m²

Nachverdichtung soll vertikal durch eine zwingend umzusetzende Mehrgeschossigkeit des/der Vorhaben (ergänzende Nutzungen in den Obergeschossen) erreicht werden.

1.2. Gewerbestandort Königsallee / Hasenweg

Die Stadt Bayreuth hat den grundsätzlichen Versorgungsauftrag, in angemessenem Umfang Gewerbeflächen für die Entwicklung von Arbeitsstätten vorzusehen. In der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2008 wurde festgestellt, dass der prognostizierte Bedarf an Gewerbeflächen mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen zwar gedeckt werde. Es wurde aber auch betont, dass die ausgewiesenen Gewerbeflächen aufgrund der starken Prognoseunsicherheiten im gewerblichen Bereich möglicherweise zu einem Engpass führen könnten.

Aktuell stehen im Bayreuther Stadtgebiet in den historisch gewachsenen Gewerbegebieten (z. B. St. Georgen, Glocke, Feuerwache, Pfaffenleck), in den durch die Stadt Bayreuth vermarkteten Gewerbegebieten (Oschenberg, Wolfsbach) und im Bereich der im Kataster erfassten gewerblichen Baulücken faktisch kaum noch geeignete Flächen zur Verfügung. Gewerbetreibenden, die an einer Ansiedlung, Verlagerung oder Expansion in/nach Bayreuth interessiert sind, können durch die involvierten Dienststellen der Stadt Bayreuth nur noch in seltenen Fällen geeignete Standorte angeboten oder vermittelt werden. Gründe für die Knappheit an Gewerbeflächen sind die allgemeine Nutzungskonkurrenz von Gewerbe mit finanzstarken und tendenziell verdrängenden Nutzungen wie Wohnen und Einzelhandel sowie die konkreten Eigentumsverhältnisse und das mangelnde Veräußerungsinteresse von Privaten. Auch vorhandene Gebäudeleerstände allein sind weder quantitativ noch qualitativ (etwaige Konsequenz: unverhältnismäßige Abriss-Neubau-Vorhaben) in der Lage, die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen zu decken.

Im Plangebiet wird daher die südlich der Königsallee gelegene Fläche als Gewerbestandort entwickelt. Aus stadtplanerischer Sicht eignet sich der Standort aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der heterogenen Nutzungs- und Siedlungsstrukturen im Umfeld für die Ansiedlung klassischen Gewerbes. Die

Gewerbegebietsausweisung kann hier somit städtebaulich verträglich erfolgen.

Die Sicherung bzw. Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Gewerbegebietsflächen ist auch vor dem Hintergrund einer deutlichen Nachfragezunahme im gewerblichen Bereich eine wichtige Aufgabe der Stadt Bayreuth. Mit dieser gewerblichen Nachverdichtung setzt die Stadt Bayreuth ihr übergeordnetes städtebauliches Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (maßvolle und bedarfsgerechte Flächenausweisung in gewerblich integrierter Lage) um. Durch dieses Bauleitplanverfahren wird ebenso hier eine Fläche im Innenbereich wieder nutzbar gemacht und es ist durch eine entsprechende Gewerbegebietsfestsetzung zunächst Planungsrecht zu schaffen.

2. Plangebiet

2.1. Lage

Bei dem Planareal handelt es sich um Flächen im Stadtteil Neue Heimat (Grenze zum Stadtteil Kreuzstein). Das Gelände wird im Wesentlichen durch die Gleisanlagen der Bahnlinie Weiden - Neuenmarkt/Wirsberg, die Bundesautobahn 9 (BAB 9) und das Vereinsgelände des Kaninchenzuchtvereins Bayreuth I und Umgebung e.V. B843 stadträumlich eingefasst sowie durch die Königsallee in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich getrennt.

2.2. Bestand und Topografie

Auf der nördlichen Teilfläche befindet sich die größtenteils leerstehende Einzelhandelsimmobilie des ehemaligen Gartenmarktes. Eine untergeordnete Teilfläche dieses Gebäudes nutzte bis zuletzt weiterhin ein Gartenbaubetrieb (Schwerpunkt: Gartengestaltung). Nördlich grenzt unmittelbar der nicht großflächige Lebensmittel-Discounter an. Weitere rückwärtige Bereiche werden als Lagerflächen genutzt. Die Versiegelung ist selbst für die bisherige Einzelhandelsnutzung (Sondergebietstypik) sehr hoch, nur äußerst vereinzelt sind Grünstrukturen vorhanden.

Ein Teil der Stellplätze für den ehemaligen Gartenmarkt wurde auch entlang der Königsallee auf der südlichen Teilfläche umgesetzt. Diese ehemalige Stellplatzanlage besteht aus einer asphaltierten Fahrspur, mit Rasengittersteinen ausgebildeten Parkplätzen sowie bis zuletzt einem Nebengebäude zur Einstopfung von Einkaufswagen und Werbeanlagen (u.a. Fahnenmasten). Die Flächen weiter südlich wiesen mitunter dichten Gehölzbestand auf, wobei dieser teilweise schon gerodet wurde und ein Teilbereich durch Ablagerungen diversen (Bau-)Materials anthropogen verändert ist.

Signifikante Steigungen oder Gefälle sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Die Bahngleise liegen teilweise jedoch bis zu 4,00 m unterhalb und die Straßenverkehrsfläche der BAB 9 ca. 10,00 m oberhalb des Planareals.

Beide Teilflächen sind über die durch alleeartige Baumstrukturen geprägte Königsallee bzw. den Hasenweg erschlossen.

2.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/19 "Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7/67 und Nr. 10/78-28) wird im Wesentlichen begrenzt durch

- die Gleisanlagen der Bahnlinie Weiden - Neuenmarkt-Wirsberg im Norden und Nordwesten,
- die Bundesautobahn BAB 9 im Osten,
- die südliche Grenze des Flurstücks 26 Gmkg. Colmdorf im Süden sowie
- die westlichen Grenzen der Flurstücke 26 und 68 je Gmkg. Colmdorf im Westen.

Er umfasst somit die Flurstücke (TF = Teilfläche)

25 TF, 25/3, 26, 68, 107/5 TF, 107/6 TF und 138 TF
der Gmkg. Colmdorf.

2.4. Größe

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4/19 umfasst ca. 2,46 ha.

3. Planungsrecht

3.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Für das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth nördlich der Königsallee „Gewerbegebiet (GE)“ und südlich der Königsallee „Grünflächen/Dauerkleingärten“ dargestellt.

3.2. Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Für die nördliche Teilfläche besteht weder ein einfacher noch ein qualifizierter Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier aktuell einzig nach den planersetzenden Vorschriften des Einfügungsgebotes gem. § 34 BauGB.

Die südliche Teilfläche liegt im Geltungsbereich der qualifizierten Bebauungspläne Nr. 7/67 „Kleingartengelände südlich der Königsallee zwischen Autobahn und Baugebiet ‚Neue Heimat‘“ (Inkrafttreten: 06.12.1968) und Nr. 10/78-28 „Kleingartenkolonie ‚Königsallee‘“ (Inkrafttreten: 12.10.1984). Festgesetzt ist hier lediglich „Dauerkleingartengelände“.

3.3. Verfahren

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Da es sich bei den Einzelhandelsvorhaben – v.a. als Agglomeration –

um ein Einzelhandelsgroßprojekt i. S. d. Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) bzw. des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern handelt, war es im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB einer landesplanerischen Beurteilung durch die höhere Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu unterziehen. Diese teilte mit Schreiben vom 20.11.2019 mit, dass im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung des Vorhabens keine Einwände veranlasst seien und das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang stehe.

Interkommunales Abstimmungsgebot

Ebenso machten im Rahmen des Abstimmungsgebotes gem. § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander) weder der Markt Weidenberg noch die Gemeinde Emtmannsberg oder andere benachbarte Gemeinden Einwendungen geltend.

Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das geplante Sondergebiet nördlich der Königsallee und das neue Gewerbegebiet auf der Südseite erhalten im Wege der vom Normgeber gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehenen Berichtigung zulässigerweise Einzug in den Flächennutzungsplan. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4/19 ist der Flächennutzungsplan sodann entsprechend anzupassen.

Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 4/19 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist vorliegend aus folgenden Gründen zulässig:

- Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kommt es maßgeblich auf die tatsächlichen

Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Fläche an². Mit dem Verfahren wird nördlich der Königsallee eine Einzelhandelsbrache im Innenbereich wieder nutzbar gemacht und ein Innentwicklungspotenzial mobilisiert sowie letztlich die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden. Die Fläche südlich der Königsallee ist ebenfalls bereits baulich verändert (Stellplätze für den ehemaligen Gartenmarkt, asphaltierte Fahrspur, mit Rasengittersteinen ausgebildete Parkplätze, bis zuletzt Nebengebäude zur Einstapelung von Einkaufswagen sowie Werbeanlagen (u.a. Fahnenmasten))

- Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20 000 m² festgesetzt.
- Mit dem Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegt. So kommt die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 9 i. V. m. § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG aufgrund der vorliegenden Vorhabens- und Standortmerkmale zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorrufen wird und das Vorhaben somit nicht UVP-pflichtig ist. Dieses Ergebnis der Vorprüfung vom 17.12.2019 wurde mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Amt für Umweltschutz der Stadt Bayreuth) abgestimmt und gem. § 5 Abs. 2 UVPG im Amtsblatt Nr. 17 am 17.12.2019 öffentlich bekanntgegeben.

² BVerwG, U. v. 25.06.2020 – 4 C 5.18

Verfahrensschritte:

25.09.2019	<u>Stadtratsbeschluss:</u> Einleitung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, Zustimmung zur Planung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
11.10.2019	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 (2019): Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
14.10.2019 bis 18.11.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
17.12.2019	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 (2019): Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 9 i. V. m. § 7 Abs. 1 UVPG (Nicht-Bestehen der UVP-Pflicht)
25.11.2020	<u>Stadtratsbeschluss:</u> Fortführung des Verfahrens, Zustimmung zur Planung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
11.12.2020	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 (2021): Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
21.12.2020 bis 01.02.2021	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Es ist angestrebt, in der Sitzung des Stadtrates am 24.03.2021 den Satzungsbeschluss zu fassen.

3.4. Planänderungen

Die Einleitung des Verfahrens gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Herbst 2019 auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 4/19 vom 03.09.2020. Im Ergebnis der gerechten Abwägung der vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurden dem Beschluss des Stadtrates vom 25.11.2019 entsprechend die folgenden Änderungen am Bebauungsplanentwurf Nr. 4/19 vorgenommen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Klarstellende Festsetzung zum Lebensmittel-Vollsortimenter im Sondergebiet: Gesamtverkaufsfläche: 1 400 m² (inkl. aller Randsortimente); bisher 1 250 m² (zzgl. Randsortimente)
- Bodenrechtlicher Bezug der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im SO auf das Flurstück 68 Gmkg. Colmdorf (siehe Exkurs in Kapitel 4.1)
- Aufnahme von Ausführungen zu den städtebaulichen Auswirkungen auf den bestehenden Discounter in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4/19
- Überarbeitung des Straßenzugs Königsallee inkl. redaktioneller Korrekturen (z. B. im Bereich östliche Fußgängerfurt)
- Herausnahme des Flurstücks 70/2 Gmkg. Colmdorf aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs
- Verschiebung der Zu- und Ausfahrt des Gewerbegebietes (Hasenweg) um 30,0 m nach Süden
- Erhaltungsfestsetzung für drei Bäume in der Königsallee (bisher als zu fällen festgesetzt)
- Darstellung der bestehenden Bäume im Bereich Hasenweg
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (V1-2) aus der anhängenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Verbreiterung der privaten Grünfläche („Trenngrün“) südlich des Gewerbegebietes von 10,0 m auf 15,0 m

- Verkleinerung des Gewerbegebietes um knapp 400 m² bei gleichzeitiger Erhöhung einzelner Kennziffern des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ: 0,7 auf 0,8; GFZ: 2,1 auf 2,4)
- Aufnahme von Hinweisen (Autobahndirektion Nordbayern (*neu: Die Autobahn GmbH des Bundes*), Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Wasserwirtschaftsamt Hof)
- Nachrichtliche Übernahme einer Erdgas-Hochdruckleitung der Stadtwerke Bayreuth

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) erfolgte sodann dementsprechend im Winter 2020/2021 auf Grundlage der geänderten Planung (Bebauungsplanentwurf Nr. 4/19 vom 03.09.2019, geändert am 02.11.2020). Am Bebauungsplanentwurf Nr. 4/19 wurden außer Anpassungen und Korrekturen redaktioneller Art, einer geringfügig veränderten Aufteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einem Teilbereich des Hasenwegs sowie der Ergänzung von Hinweisen, die unabhängig von der Bauleitplanung gelten, keine weiteren Änderungen erforderlich. Im Abwägungsergebnis kann das Verfahren nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

4. Planungsinhalt

4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird dem Planerfordernis und der planerischen Zielintention entsprechend in ein Gewerbegebiet (GE) und ein Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorgung“ (SO) gegliedert.

Gewerbegebiet (GE)

Das Gewerbegebiet (GE) südlich der Königsallee dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im GE richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 8 BauNVO. Zuzulassen sind mit dem Ziel der Entwicklung eines klassischen Gewerbestandortes demzufolge mit Verweis auf § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein nur Nutzungen, die mit dem Gebietscharakter vereinbar und dem Gebietscharakter zuträglich sind.

Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zur Wahrung des Gebietscharakters darüber hinaus Wohnungen nur dann ausnahmsweise zuzulassen, wenn sie von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleitern bewohnt werden, dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Ebenso zum Schutz des Gebietscharakters können gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit den im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen verträglich sind und der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

Die mit erheblichen städtebaulichen Störpotenzialen für das Umfeld und das zu entwickelnde Gewerbegebiet verbundenen Vergnügungsstätten (v.a. negative stadträumliche Wirkung, negative Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge) werden ausgeschlossen. Mit dem generellen Vergnügungsstättenausschluss werden zudem die Handlungsempfehlungen der 2011 durch den Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeption umgesetzt, nach der Vergnügungsstätten in allen Gebietskategorien außerhalb der Bayreuther Innenstadt auszuschließen sind.

Gem. dem 2005 beschlossenen und 2018 fortgeschriebenen Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK) für Bayreuth, das ebenfalls gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Planungsbelang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, sind Bayreuther Verkaufsflächen- und Umsatzpotenziale in der Innenstadt zu bündeln. Zum Ausschluss negativer Auswirkungen auf die Innenstadt und andere zentrale Versorgungsbereiche werden – unbeschadet der nachfolgenden restriktiven Ausnahmeregelung – eigenständige Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Endverbraucher) im GE ausgeschlossen.

In Abgrenzung zum generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und entsprechend einer in der Praxis häufig vorzufindenden Betriebsform z.B. des Werksverkaufs können Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn

- a) die angebotenen Sortimente nicht zentren-/innenstadtrelevant sind
und
- b) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im GE befindlichen Betriebsstätte stehen
und
- c) die Größe der dem Verkauf dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit unter den o.g. restriktiven Bedingungen bleibt der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gewahrt und bei dieser atypischen Verkaufs- und Betriebsform sind auch schädigende Umsatzumverteilungseffekte ausgeschlossen.

Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorgung“ (SO)

Für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes wird die Art der baulichen Nutzung bezogen auf das Flurstück 68 Gmkg. Colmdorf als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Einzelhandel/Nahversorgung“ festgesetzt. In diesem Nahversorgungszentrum sind zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen (schädliche Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens, auf die Entwicklung der Innenstadt und weiterer zentraler Versorgungsbereiche Bayreuths und anderer Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf den Naturhaushalt) nur Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Endverbraucher) in folgender Zahl und Betriebsform zulässig:

- 1 Lebensmittel-Vollsortimenter (Verkauf an Endverbraucher) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 400 m²: Bei einem Vollsortimenter handelt es sich um einen klassischen Supermarkt mit Markenangebot und breitem Frischeangebot (vor allem Backwaren, Fleisch/Wurstwaren, Käse) und Schwerpunkt auf Nahrungs- und Genussmitteln, Vollsortimenter haben insgesamt eine hohe Sortimentstiefe und -vielfalt im Bereich des täglichen Bedarfs.
- 1 Lebensmittel-Discounter (Verkauf an Endverbraucher) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m²: Discounter haben ein ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment, eine relativ niedrige Artikelzahl, meist keine Bedienungsabteilungen (aber z.B. Backautomaten), einen vergleichsweise hohen Non-Food-Anteil und ein verhältnismäßig geringes Frischeangebot.
- Auf insgesamt max. 50 m² Verkaufsfläche sind zudem in kleineren Betriebsformen zusätzlich ergänzende Einzelhandelsnutzungen (Verkauf an Endverbraucher) mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig.

In den vorstehend bezeichneten Einzelhandelsbetrieben ist entsprechend der besonderen Zweckbestimmung des SO „Einzelhandel/Nahversorgung“ in erster Linie nur der Verkauf nahversorgungs- und nicht zentren-/innenstadtrelevanter Kernsortimente allgemein zulässig. Der Verkauf zentren-/innenstadtrelevanter Randsortimente ist zum Schutz der Innenstadt und im Sinne einer städtebaulich verträglichen Balance der Einzelhandelsstandorte in der Stadt Bayreuth auf 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche zu begrenzen.

Exkurs: Unzulässigkeit der Beschränkung der Zahl der zulässigen Vorhaben in einem Sondergebiet

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat Ende 2019 die Leitentscheidung getroffen, dass eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mangels Rechtsgrundlage unwirksam sei (1. Leitsatz). § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ließe es dagegen zu, die höchstzulässige Verkaufsfläche für die Grundstücke in einem Bebauungsplan in der

Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsfläche für jeweils einzelne Grundstücke festgelegt werde, sofern dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsbetriebstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden solle (2. Leitsatz).

Der Bebauungsplan Nr. 4/19 setzt für das gegenständliche Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO die Zahl zulässiger Vorhaben fest (v.a. ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit 1 400 m² Verkaufsfläche und ein Lebensmittel-Discounter mit 800 m² Verkaufsfläche). Da dieses Sondergebiet lediglich aus dem Flurstück 68 Gmkg. Colmdorf besteht, wurde, um den Vorgaben der o.g. Entscheidung des BVerwG gerecht zu werden, in der Festsetzung der bodenrechtliche Bezug zu diesem konkreten Flurstück hergestellt. Die Festsetzungen zu den Einzelhandelsbetriebstypen mit entsprechenden Verkaufsflächen gilt somit eindeutig nur für das konkrete Flurstück. Zum flankierenden städtebaulichen Vertrag siehe Kapitel 6.

Die fachliche Grundlage und die städtebauliche Begründung für die vorgeannten auf Einzelhandel bezogenen Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen bilden mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung von Zentren die Einzelhandelskonzepte der Stadt Bayreuth (Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept und Nahversorgungskonzept), die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Diese Festsetzungen sind für den Schutz der Ortszentren geeignet, erforderlich und angemessen und erfüllen zugleich die materiellen Anforderungen des Art. 15 Abs. 3 der EU-Dienstleistungsrichtlinie (2006/123/EG, DL-RL). Bzgl. der Anwendbarkeit der DL-RL auf nationale Bebauungspläne sei auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 30.01.2018 - C-360/15 - verwiesen („Visser-Urteil“).

Allgemein zulässig sind im SO zudem die im Umfeld von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung üblichen Schank- und Speisewirtschaften sowie flächenmäßig untergeordnete Dienstleistungsnutzungen – hierunter fallen insbesondere auch Paketdienstleistungen und Paketautomaten wie Packstationen –, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Handwerks-, Gartenbau- und Großhandelsbetriebe. In den Geschossen (ab 1. OG) oberhalb der Einzelhandelsnutzung sind im Sinne der städtebaulichen Verdichtung,

die an diesem Standort vertraglich erfolgen kann, zudem Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen allgemein zulässig.

In Anlehnung an § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen nur unter der Bedingung ausnahmsweise zuzulassen, dass sie von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleitern bewohnt werden, dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und flächenmäßig untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und -nutzungen (im EG) sind ebenfalls nur dann als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie mit den im SO zulässigen Nutzungen vertraglich sind und der Gebietscharakter des SO gewahrt bleibt.

Sonstige Wohngebäude und Wohnnutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten sowie sonstige von den vorstehenden Regelungen abweichende Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig, da sie der Zweckbestimmung des SO widersprechen.

Verkaufsflächendefinition

Für die Bestimmung und Berechnung der Verkaufsflächen ist ausnahmslos der planungsrechtliche Verkaufsflächenbegriff entsprechend der aktuellen Rechtsnormen und Gesetzgebung (siehe Kapitel 7) sowie der einschlägigen Rechtsprechung maßgeblich.

Sortimentsdefinition

Die Sortimente im GE und SO sind wie folgt zu differenzieren („Bayreuther Liste“, Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK) für Bayreuth, Teilfortschreibung 2018):

nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Reinigungsmittel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Zeitungen, Zeitschriften

nicht zentren-/innenstadtrelevante Sortimente

- Angel-, Jagd- und Reitartikel
- Auto-, Motorrad-, Motorrollerzubehör, -teile, -reifen
- Badeinrichtungen, -installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baustoffe, Bauelemente
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Bodenbeläge, Teppiche
- Boote und Zubehör
- Elektrogroßgeräte
- Elektroinstallationsmaterial
- Fahrräder, E-Bikes und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenartikel, -bedarf, -geräte, Pflanzen
- Innenjalousien und -rollos, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Kamine, (Kachel-)Öfen
- Kinderwagen
- Möbel, Küchen (inkl. Einbaugeräte), Matratzen
- Rollläden und Markisen
- Tapeten
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Zooartikel, Tiernahrung, lebende Tiere

zentren-/innenstadtrelevante Sortimente

- Antiquitäten, Bilder und -rahmen, Kunstgewerbe
- Bastelartikel
- Bekleidung aller Art und Zubehör
- Bücher
- Elektrokleingeräte, Elektroartikel
- Erotikartikel
- Fotogeräte, Videokameras und Zubehör
- Geschenkartikel
- Haus- und Heimtextilien (Haus-, Bett- und Tischwäsche)
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik
- Kurz- und Strickwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Reisegepäck
- medizinische und orthopädische Produkte, Sanitätswaren
- Musikinstrumente, Musikalien

- Optik und Akustik
- Papier- und Schreibwaren, Schul- und Büroartikel
- Parfümeriewaren
- Sammlerbriefmarken, Münzen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel ohne Angel-, Jagd- und Reitartikel
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik, Computer, Kommunikationselektronik, Ton-, Bild- und sonstige Datenträger und Zubehör

4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für beide Baugebiete einheitlich mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Diese GRZ, die im Hinblick auf die flächenintensiven Nutzungsansprüche von Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben als städtebaulich vertretbar zu beurteilen ist, entspricht der bundesrechtlichen Obergrenze nach § 17 BauNVO für Gewerbegebiete und sonstige Sondergebiete.

§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nach dem weitere Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche in geringfügigem Ausmaß als Ermessensentscheidung der Stadt Bayreuth zugelassen werden können, findet grundsätzlich Anwendung.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Im GE und im SO wird neben der GRZ eine einheitliche Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt, da hier insbesondere auch mehrgeschossige Gebäude umzusetzen sind. Die GFZ von 2,4 stellt die gem. § 17 BauNVO städtebaulich vertretbare Obergrenze für Gewerbe- und Sondergebiete dar.

Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl (BMZ) wird mit 5,0 als Höchstmaß einheitlich festgesetzt, was einem an diesem Standort städtebaulich verträglichen und für Gewerbe-

und Sondergebiete typischen Baumassenverhältnis zur Grundstücksfläche entspricht.

Zahl der Vollgeschosse

Zur Umsetzung einer maßvollen Verdichtung werden gebietsübergreifend drei Geschosse (III) als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild darf zum einen nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gleisanlagen der Bahnlinie Weiden - Neuenmarkt-Wirsberg stadträumlich trennende Wirkung haben und eine städtebauliche Zäsur darstellen. Zum anderen müssen in der Bewertung und Abwägung die den stadträumlichen Rahmen bildenden Verkehrsanlagen der BAB 9 östlich des Plangebietes berücksichtigt werden. Die Straßenverkehrsfläche der BAB 9 liegt mindestens 10 m über dem Plangebiet. Hinzu kommen die baulichen Anlagen entsprechender Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand auf der West-, Lärmschutzwall auf der Ostseite der Autobahn) mit zusätzlich mindestens 7 m Höhe. Vor diesem Hintergrund sind die geplanten Geschossigkeiten (II-III) und die daraus resultierenden Gebäudehöhe als städtebaulich vertretbar an diesem Standort zu beurteilen. Auch bleiben negative Auswirkungen z.B. auf das Baudenkmal Colmdorf 8 (Schloss) auf der Ostseite der Autobahn ausgeschlossen.

Neben dem Höchstmaß werden mit dem Ziel auch einer vertikalen Nachverdichtung in städtebaulich integrierter Lage zwei Geschosse als Mindestmaß festgesetzt. Eingeschossige Gewerbebauten sind somit ausgeschlossen. Nur untergeordnete Teile der Gebäude können die festgesetzte Mindestgeschossigkeit unterschreiten, wobei mehr als die Hälfte der maßgeblichen Gebäudegrundfläche zweigeschossig auszubilden sind.

Nachdem zum einen eine Überschreitung der den städtebaulichen Rahmen bildenden baulichen Anlagen der BAB 9 faktisch ausgeschlossen bleibt und zum anderen die Festsetzung der Geschossigkeit insofern für die Herstellung der städtebaulichen Ordnung geeignet bzw. ausreichend ist, bedarf es keiner weiteren Konkretisierung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Höhe baulicher Anlagen.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen im GE und SO werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass mit entsprechenden Abständen z. B. zu den Straßenverkehrsflächen und den benachbarten Nutzungen großzügige Baufenster entstehen und die Flurstücke entsprechend flexibel ausgenutzt werden können.

Die für die Einzelhandelsnutzung im Bestand bereits vorhandenen und sowohl im SO als auch im GE erforderlichen Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) sind bei Einhaltung der übrigen Festsetzungen (v.a. GRZ-Höchstmaß) und unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahmen sowohl innerhalb der Baugrenzen als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen finden insbesondere auch die Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) an der angrenzenden BAB 9 Berücksichtigung.

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Abstandsflächen Art. 6 BayBO anzuwenden. Im SO können die Abstandsflächentiefen jedoch gem. Art. 6 Abs. 5 i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO auf $0,25 H$ ($\frac{1}{4}$ der maßgeblichen Wandhöhe), mindestens 3,0 m, verringert werden. Die Verringerung der Abstandsflächen auf ein Viertel entspricht der bewährten Abstandsflächenregelung eines Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO). Dies ist insofern als städtebaulich verträglich zu beurteilen, als an die Abstandsflächen der Gebäude im SO hinsichtlich der Regelungsziele der BayBO (Belichtung, Belüftung, gesunde Arbeitsverhältnisse etc.) keine höheren Schutzansprüche zu stellen sind als in Gewerbegebieten.

4.4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und andere Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Zulässig sind einheitlich für alle Baugebiete (GE und SO) Flachdächer (FD) sowie flach geneigte (Dachneigung $\leq 15^\circ$) Satteldächer (SD) oder Pultdächer (PD). Unabhängig davon, dass es sich hierbei um bei Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben übliche Dachformen handelt, ist diese Ausprägung in Hinblick auf die Zielintention des Bebauungsplans und die vorhandenen Strukturen städtebaulich vertretbar.

Zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse ist der überwiegende Teil der Dachflächen mit einer Dachbegrünung zu versehen.

4.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Im Wesentlichen werden mit den Festsetzungen zu Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinien, Verkehrsbegleitgrün, Fußwegen sowie Rad- und Fußwegen die vorhandenen und funktionierenden Verkehrsstrukturen und -anlagen im Bestand gesichert. Der Ein- und Ausfahrtsbereich des GE für den motorisierten Individualverkehr im Bereich des Hasenwegs wird dagegen zur Entschärfung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich um ca. 30 m nach Süden verschoben. An der bisherigen Stelle verbleibt zur nahmobilen Anbindung des GE ein Ein- und Ausgangsbereich für Fußgänger und Radfahrer.

Sofern für die Maßnahmen des aufgrund der Umsetzung des Nahversorgungszentrums erforderlichen Straßenumbaus in der Königsallee (siehe Kapitel 5) eine Ermächtigungsgrundlage gem. § 9 BauGB besteht und sie bodenrechtlich relevant sind, werden sie planungsrechtlich festgesetzt. Hierbei handelt es sich insbesondere um die für die Straßenverbreiterung erforderliche Dimensionierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen und die Markierung von Aufstellstreifen selbst sowie die Errichtung und die Koordination der Lichtsignalanlagen

sind dagegen mangels Ermächtigungsgrundlage und bodenrechtlicher Relevanz nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung. Der Nachvollziehbarkeit halber wurden jedoch entsprechende Hinweise zur Darstellung in den Bebauungsplan Nr. 4/19 aufgenommen.

4.6. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Leitungen sind aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen nicht vertretbar und somit ausgeschlossen.

4.7. Maßnahmen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. 16c BauGB)

Zur Vorbeugung von Schäden durch Hochwasser - hier: Schäden durch Starkregen - ist die Drosselabflussspende zur Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf 70 l/s x ha Grundstücksfläche begrenzt. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen (z. B. Dachbegrünung) sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

Mit der erforderlichen Niederschlagsrückhaltung auf den Grundstücken wird zudem, wenn sie oberirdisch erfolgt, ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse in diesem baulich hochverdichteten Bereich geleistet.

4.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

Zum Ausschluss der Erfüllung eines natur- oder artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen (**V**) durchzuführen:

- Abriss von Gebäuden, Gehölzentfernung und Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. ab Ende September bis spätestens Ende Februar. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit: 01.03. bis 30.09.) gewährleistet (**V 1**).

- Im unmittelbaren Vorfeld der Fällung ist ein potenzieller Fledermaus-Quartierbaum (siehe Abbildungen 5 und 6 auf Seite 15 des saP-Berichtes in der Anlage) endoskopisch auf Besatz zu untersuchen. Sollten Tiere entdeckt werden, sind Maßnahmen sofort einzustellen und es ist die Untere Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Bayreuth) zu benachrichtigen. Für die Fortführung der Arbeiten (begleitete Fällung und Bergung der Tiere) ist in aller Regel eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Oberfranken) einzuholen (**V 2**).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB ermöglicht die Festsetzung zum Erhalt einzelner Bäume. Kriterium hierfür ist gem. § 9 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Bedeutung („aus städtebaulichen Gründen“). Während die Bäume auf der Königsallee in ihrer Gesamtheit die prägende Alleinstruktur bilden und sie daher aus städtebaulichen Gründen zu erhalten sind, haben die Solitär bäume am Hasenweg zumindest aus städtebaulicher Sicht keine Funktion. Die ökologische und bioklimatische Bedeutung der Bäume ist dagegen unstrittig. Für sie gelten grundsätzlich die Schutzregelungen der Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth.

Unbeschadet der höchstzulässigen baulichen Verdichtung im GE und SO sind zur Wahrung einer Mindestausstattung an Grünflächen auf jedem Grundstück mindestens 10 % der Grundstücksflächen zu begrünen, unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Im GE und SO ist zudem pro 400 m² Grundstücksfläche zur Gewährleistung einer grünordnerischen Mindestausstattung zusätzlich ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Aus dieser Festsetzung ergibt sich abschließend die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume. Zur Auflockerung der Stellplatzanlage im SO ist pro 10 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Mit dieser Festsetzung wird die Verortung der nach der vorstehenden Regelung erforderlichen Baumpflanzungen vorrangig im Bereich der hoch verdichteten Stellplatzflächen verfolgt. Bestehende und erhaltene Bäume können auf die Zahl

der nach der vorstehenden Regelung (ein Baum pro 400 m² Grundstücksfläche) auf den Grundstücken nachzuweisenden Gesamtzahl der Bäume angerechnet werden. Die Auswahl der zu pflanzenden Laubbäume hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Bayreuth) zu erfolgen. Die Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth findet grundsätzlich Anwendung.

Da das SO im Bestand bereits zu annähernd 100 % versiegelt ist, wird im Norden des bestehenden Discounters eine private Grünfläche festgesetzt, auf der als Grünordnungsmaßnahmen schwerpunktmäßig Flächenentsiegelungen und Begrünungen durchzuführen sind. Eine übermäßige Bodenversiegelung hat ansonsten unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspender ausfallen.

Im Süden des GE wiederum wird als grünordnerische Zäsur zwischen dem Gewerbestandort auf der einen Seite und den kleinteiligen Bebauungsstrukturen des Kaninchenzuchtvereins und der Kleingärten auf der anderen Seite ebenfalls eine private Grünfläche festgesetzt. Grünordnerisch ist diese Fläche raumwirksam mit einer Breite von 15,0 m als Trenngrün auszubilden.

4.9. Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich wurden die Bauverbots- (40,0 m) und die Baubeschränkungszone (100,0 m) der BAB A 9 in den Bebauungsplan aufgenommen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 FStrG sind hier einschlägig.

4.10. Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 4/19 kommt durch die Aufnahme der nachfolgenden und im Verfahren geäußerten Hinweise mit dem Ziel der Anstoßwirkung für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren und den Planvollzug seiner Hinweispflicht nach:

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth und Stadt Bayreuth

Innerhalb der 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Stellplätze innerhalb der 40 m-Bauverbotszone dürfen nicht überbaut oder überdacht werden. Außerdem muss die Bereitschaft erklärt werden, Stellplätze, die innerhalb der 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG liegen, freiwillig und auf eigene Kosten unverzüglich zurückzubauen, sofern dies aus verkehrlichen Gründen vom Baulastträger der BAB 9 gefordert wird.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB 9 oder den Ortsstraßen ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen und auszubilden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 9 oder den Ortsstraßen nicht geblendet werden. Durch den Parkverkehr dürfen Verkehrsteilnehmer auf der BAB 9 oder den Ortsstraßen nicht geblendet oder abgelenkt werden. Erforderlichenfalls ist ein wirksamer Blendschutz anzuordnen.

Gegenüber den Baulastträgern der BAB 9 oder der Ortsstraßen können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Immissionen geltend gemacht werden.

Die Entwässerungsanlagen der BAB 9 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur BAB 9 hin abgeleitet werden.

Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 9 oder den Ortsstraßen beeinträchtigen können.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnlinie darf durch Baumaßnahmen oder sonstige Nutzungen sowie mögliche Bepflanzungen weder gestört noch beeinträchtigt werden. Die aus dem Bahnbetrieb auftretenden Immissionen, insbesondere Schall, Erschütterungen und Staub, sind entschädigungslos hinzunehmen oder es ist auf eigene Kosten für Abhilfe zu sorgen.

Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind entsprechende Planunterlagen vor Ausführung der Deutschen Bahn AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) vorzulegen.

Wasserwirtschaftsamt Hof

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Vor Eingriffen in den Boden wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Bayreuth empfohlen. Sollte bei den Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, sind ein Fachbüro einzuschalten und die zuständigen Behörden zu informieren.

4.11. Zusammenstellung der Flächen

Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorgung“ (SO)	ca.	1,20 ha
Gewerbegebiet (GE)	ca.	0,46 ha
private Grünfläche	ca.	0,24 ha
Verkehrsbegleitgrün	ca.	0,19 ha
Verkehrsfläche	ca.	0,37 ha
davon: Straßenverkehrsfläche	ca.	0,24 ha
Rad- und Fußweg	ca.	0,11 ha
Fußweg	ca.	0,02 ha
<hr/>		
Größe des Geltungsbereiches	ca.	2,46 ha
<hr/>		

5. Verkehr

In Anbetracht möglicher Gebietsentwicklungen an der Königsallee (Neubaugebiet „Am Eichelberg“ und die gegenständliche Planung) wurde im Frühjahr 2019 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. In diesem Gutachten wurden die beiden direkt betroffenen Knotenpunkte Königsallee / Hasenweg und Königsallee / Am Eichelberg hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit begutachtet sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastungen konkrete Empfehlungen für verkehrliche Maßnahmen empfohlen.

Für den verfahrensgegenständlichen Knotenpunkt Königsallee / Hasenweg, über den unmittelbar das Sondergebiet und mittelbar über den Hasenweg das Gewerbegebiet erschlossen wird, wurden zwei Umbauvarianten (Variante 1: Kreisverkehr, Variante 2: Lichtsignalanlage) erarbeitet, für die beide eine ausreichende Leistungsfähigkeit festgestellt werden konnte. Im Bebauungsplan umgesetzt wurde die Variante 2 mit der Vollverampelung des Knotenpunktes (3-phasig gesteuerte Signalisierung mit gesichert geführten Linksabbiegern) und dementsprechend der Anlage einer separaten Linksabbiegespur am westlichen Anschlussast der Königsallee. Im Bebauungsplanentwurf vom 03.09.2019 aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war die Linksabbiegespur auf das absolut notwendige Mindestmaß gem. o.g. Verkehrsuntersuchung begrenzt. Zur Berücksichtigung von anzustrebenden Sicherheitsreserven – insbesondere zur Vermeidung eines Rückstaus auf die

Geradeauspur und den Bahnübergang – wurde die Aufstelllänge des Linksabbiegers deutlich verlängert. Das Signalisierungsprogramm im Knotenpunkt Königsallee / Hasenweg ist auf die Lichtsignalanlagen entlang der Königsallee abzustimmen.

Im direkten Vergleich zeigt der Kreisverkehr (Variante 1) zwar etwas bessere Verkehrsqualitäten. Demgegenüber stehen aber ein höherer Platzbedarf, ein aufwendiger Umbau des Knotenpunktes inkl. eines größeren Eingriffs in die Alleestruktur sowie eine geminderte Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum (Querung Rad- und Fußverkehr). Dem Bebauungsplan wurde daher die Variante 2 zugrunde gelegt.

Mit Bezug zu den Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes der Stadt Bayreuth und den Vorgaben aus der Hauptbereisung zur Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e. V. (AGFK Bayern), bei der insbesondere eine stringente Radverkehrsführung mit möglichst wenigen Wechseln der Führungsform gefordert wurde, wurde der komplette Straßenzug der Königsallee bereits vor der öffentlichen Auslegung hinsichtlich einer anforderungsgerechten und zweckmäßigen Radverkehrsführung entlang der festgelegten Radverkehrshaupttroute geprüft und überarbeitet.

An der Königsallee zwischen Schwabenstraße und Hühlweg ist eine differenzierte Führungsform der stadteinwärts bzw. stadtauswärts gerichteten Fahrströme vorgesehen. Der stadtauswärts gerichtete Radverkehr soll auch weiterhin grundsätzlich im Seitenraum geführt werden (bestehender gemeinsamer bzw. teilweise getrennter Geh- und Radweg). Aufgrund der geringeren Fahrgeschwindigkeiten im Anstiegsbereich und der gebotenen grundsätzlichen Rücksichtnahme der schnelleren Rad Fahrenden auf die langsameren zu Fuß Gehenden ist eine verträgliche gemeinsame Führung mit dem Fußverkehr weiterhin möglich und zweckmäßig. Der stadteinwärts gerichtete Radverkehr im Gefälleabschnitt wird vom östl. Hühlweg bis zur Einmündung Kerschesteinerstraße einheitlich auf Schutzstreifen im Straßenraum geführt. Dieser ist durchgängig mit 1,50 m geplant. Auch für die Anschlussbereiche westlich des Bahnübergangs sowie östlich der Einmündung Colmdorf wurden bereits entsprechende, anforderungsgerechte Lösungen mit künftiger Führung

des Radverkehrs auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen ausgearbeitet. Ziel war es dementsprechend, für den gegenständlichen Teilabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 4/19 ebenfalls eine gleichartige Lösung zu berücksichtigen.

Der gewählte Straßenquerschnitt entspricht den Anforderungen der technischen Richtlinien und Empfehlungen (RASt06 und ERA). Er orientiert sich an den Regel- und Mindestmaßen zur Verringerung des Eingriffs in den Baumbestand. Entsprechend vorgenannter Vorgaben ist jedoch insbesondere eine Verkettung von Mindestmaßen zu vermeiden. Eine weitere Reduzierung der Fahrbahn/Fahrbahnbreiten durch die Anlagen eines Radfahrstreifens ist daher nicht möglich. Die vorliegende Lösung stellt in der Gesamtabwägung aller zu berücksichtigenden Belange – hier insbesondere Straßenverbreiterung mit Schutz der Alleebäume zum einen sowie eine einheitliche und sichere Rad- und Fußverkehrsführung zum anderen – einen städtebaulich sowie verkehrstechnisch sinnvollen und vertretbaren Kompromiss dar.

Letztlich sind straßenverkehrsrechtliche Anordnungen und die Markierung von Fahrstreifen sowie die Errichtung und die Koordination von Lichtsignalanlagen mangels Ermächtigungsgrundlage (§ 9 BauGB) nicht unmittelbarer Gegenstand bauleitplanerischer Festsetzungen. In den Bebauungsplan als bodenrechtlich relevante Festsetzung aufgenommen wurde aber der vorgenannte Straßenausbau der Königsallee insbesondere hinsichtlich der hierfür erforderlichen Dimensionierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Aufteilung dieser Straßenverkehrsfläche für einzelne Verkehrsarten obliegt nicht der Bauleitplanung.

6. Städtebaulicher Vertrag

Da nicht alle mit dem vorliegenden Bebauungsplankonzept beabsichtigten Regelungen mit den Festsetzungsmöglichkeiten und Vollzugsmitteln des Baugesetzbuches rechtssicher umgesetzt werden können, war zudem ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bayreuth, vertreten durch

das Planungs- und Baureferat, und dem Vorhabenträger abzuschließen. Demnach hat der Vorhabenträger sich oder seine Rechtsnachfolger mit städtebaulichem Vertrag vom 28.04.2020 v.a. dazu verpflichtet,

- a) die Verkaufsfläche von 1 400 m² im Lebensmittel-Vollsortimenter nicht zu überschreiten,
- b) das Warenangebot im Lebensmittel-Vollsortimenter entsprechend qualitativ und quantitativ zu gestalten (nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, mindestens 7 000 unterschiedliche Artikel, Non-Food-Bereich auf max. 10 % der Verkaufsfläche, Frischeabteilungen für die Sortimentsbereiche Fleisch/Wurstwaren, Käse und Backwaren),
- c) der Stadt Bayreuth über die Einhaltung der Vertragsinhalte a) und b) regelmäßig Bericht zu erstatten und
- d) die nördlich des Sondergebietes gelegene versiegelte Fläche spätestens bis zur Inbetriebnahme des Lebensmittel-Vollsortimenters (Eröffnung des Marktes) auf eigene Kosten zu entsiegeln, mit geeigneten Baum- und Strauchpflanzungen als private Grünfläche zu gestalten und diese dauerhaft zu erhalten.

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. 381)

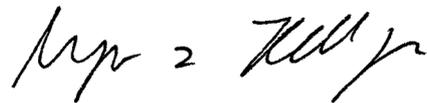
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1795)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bayreuth im Stadtplanungsamt (Luitpoldplatz 13) eingesehen werden.

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. P. 2. Keller', is written below the text 'Stadtplanungsamt:'.

Anlage

der Begründung vom 02.11.2020

zum Bebauungsplan Nr. 4/19 "Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7/67 und Nr. 10/78-28)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für ein Bauvorhaben an der Königsallee, Stadt Bayreuth

19.10.2020

Bearbeitung

Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie

Hessestr.4 D-90443 Nürnberg

Tel. : 09 11 / 92 90 56 13

E-Mail: g.muehlhofer@ifanos.de



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Einleitung 2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung 2
1.2	Datengrundlagen 4
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen 4
1.4	Gebietsbeschreibung 5
2	Wirkungen des Vorhabens 10
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse 10
2.2	Anlagenbedingte Wirkprozesse 10
2.3	Betriebsbedingte Wirkprozesse 10
2.4	Wirkungen im Gebiet 10
3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 11
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung 11
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) 11
4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 11
4.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie 11
4.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie 12
4.2.1	Säugetiere/ 13
4.2.1	Reptilien 16
4.2.2	Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Schnecken und Muscheln 16
5	Fazit 19
6	Anhang - Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums 20

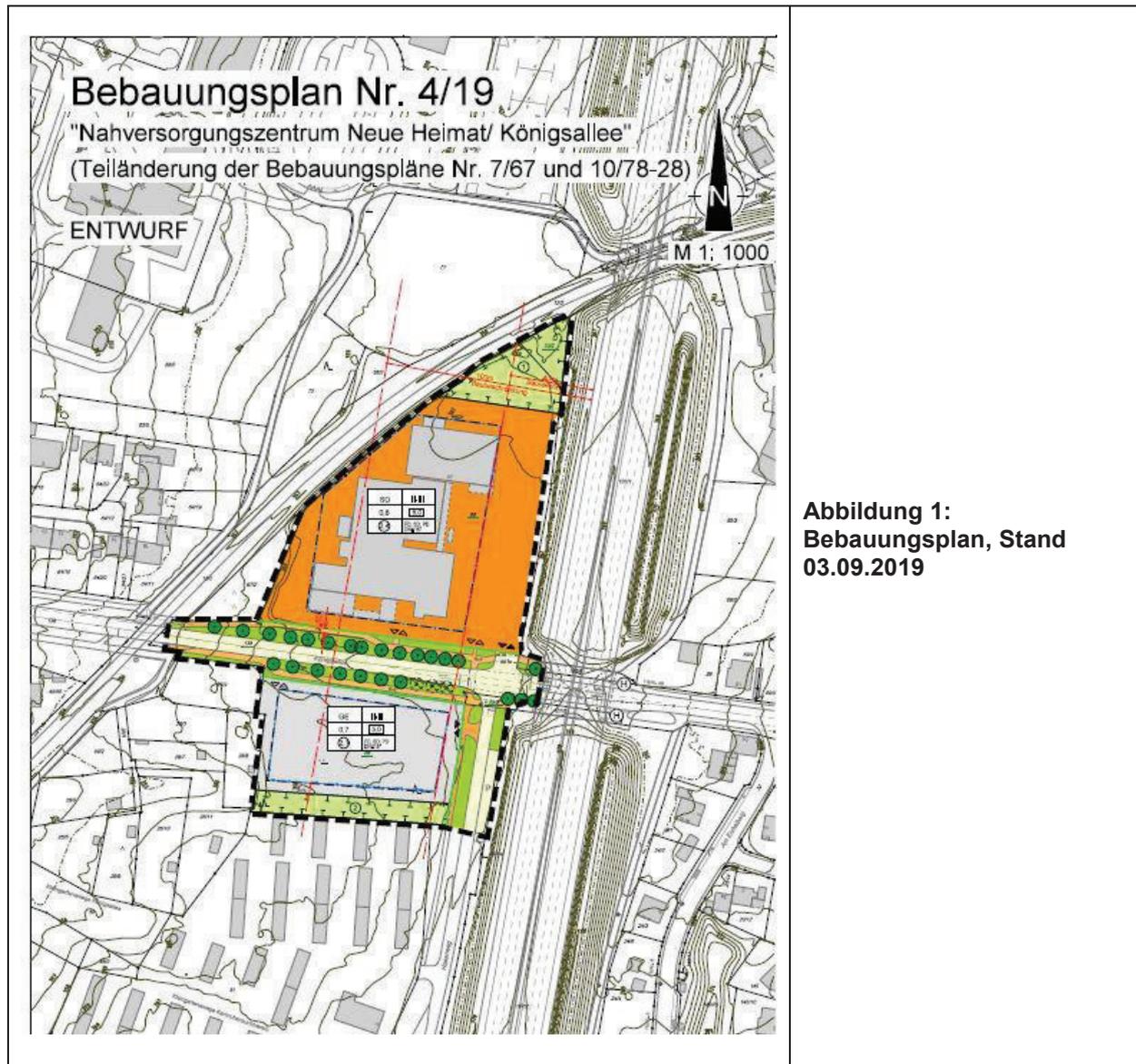
1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das geplante Bauvorhaben an der Königsallee, „Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee in der Stadt Bayreuth ist die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Die Beauftragung zur saP erfolgte am 16.03.2020.

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. *(Hinweis zu „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.)*
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.



Die Fläche im Süden der Königsallee wird vollständig überbaut. Im Norden bleibt das Gebäude der Netto-Filiale stehen; das ehemalige Garten-Center wird abgerissen (s. Abbildung 1).



Abbildung 2: Vorhabenbereich und Umgebung im Luftbild

© Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt

1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ortsbegehung zur Erfassung der Strukturen im Planbereich
- Biotopkartierung, Artenschutzkartierung Bayern (ASK)
- Nachweiskartierungen für Fledermäuse, Vögel und Reptilien
- Luftbild und Planunterlagen (Bebauungsplan Nr. 4/19, Stand 03.09.2019)
- Arteninformation sap-online Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für die Stadt Bayreuth (Stand 10/2020)

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Im Rahmen der saP erfolgt eine Übersichtsbegehung, die Aufnahme von artenschutzfachlich relevanten Habitaten und Strukturen sowie in Abstimmung mit der UNB Nachweiskartierungen für die Gruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien.

1.4 Gebietsbeschreibung

Der Vorhabenbereich wird durch die Königsallee getrennt. Die nördliche Fläche ist versiegelt und teilweise bebaut. Die südliche Fläche zeigt einen lockeren Baumbestand mit Gehölzaufwuchs und unterschiedlich dichter Gras-/Krautschicht mit sehr kleinen offenen Bodenstellen (s. folgende Fotos, alle Dr. G. Mühlhofer). Im östlichen Abschnitt wurde reichlich Müll abgelagert. Westlich und südlich schließen sich Gärten und eine Kleingartenanlage an.

Fläche südlich der Königsallee mit Baumbestand (5 Fotos vom 21.04.2020)





Die folgenden Fotos vom 06.07.2020 zeigen den Unterwuchs und die aufkommende Strauchschicht.





In der Stadtbiotopkartierung Bayreuth sind zwei Biotopflächen mit Erfassungsdatum 01.09.1999 und 23.08.1999 verzeichnet:

- BT-0852-006 „Gehölzstrukturen an der Autobahn“. Hauptbiotoptyp Hecken, naturnah (100%)
- BT-0209-006 „Gehölzstrukturen zwischen Kreuzstein und Lohe“ Hauptbiotoptyp Hecken, naturnah (100%)

Die Hecken, die nach Par.39 Art.16 BayNatSchG geschützt sind, bleiben erhalten.



2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- quantitative und qualitative Verluste von Vegetations- und Freiflächen
- Beeinträchtigung von Tieren durch optische Störungen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärm- und Abgasemissionen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Erschütterungen

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Veränderung des Ortsbildes
- Flächenversiegelung und Überbauung von Vegetationsflächen
- Beeinflussung des Boden- und Wasserhaushaltes
- Verluste von Habitaten geschützter Tiere

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Beeinträchtigung von Tieren durch optische Störungen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärmemissionen

2.4 Wirkungen im Gebiet

Baubedingte Auswirkungen: Durch Flächeninanspruchnahme mit Fällung von Bäumen und Abriss von Gebäuden kommt es zu Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierarten. Betroffen sind in der Gruppe der Vögel die Höhlen- und Gebäudebrüter. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt, ein Baum ist als potenzielles Quartier geeignet.

Anlagenbedingte Auswirkungen: Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung. Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Aufgrund der Vorbelastung der Vorhabenfläche ergeben sich keine weiteren Auswirkungen.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V-1: Abriss von Gebäuden, Gehölzentfernung und Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. ab Ende September bis spätestens Ende Februar. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit: 01.03. bis 30.09.) gewährleistet.
- V-2: Im unmittelbaren Vorfeld der Fällung ist ein potenzieller Fledermaus-Quartierbaum (s. Abbildung 4) endoskopisch auf Besatz zu untersuchen. Sollten Tiere entdeckt werden, sind die Maßnahmen sofort einzustellen und das Umweltamt zu benachrichtigen. Für die Fortführung der Arbeiten (begleitete Fällung und Bergung der Tiere) ist dann in aller Regel eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Oberfranken (Höhere Naturschutzbehörde) einzuholen.

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

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) haben das Ziel, die betroffenen Lebensräume und Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahmen begonnen werden. Ihre Wirksamkeit muss vor dem Eingriff gegeben sein.

Keine Maßnahmen notwendig.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigun-

gen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2 der Formblätter):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 1 BNatSchG analog),
- die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
- die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie vor.

4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor ,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

4.2.1 Säugetiere/

Auf der Fläche befinden sich Habitatstrukturen für **Fledermäuse**. Andere Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Bearbeitung Fledermäuse: Oliver Fehse

Methodisches Vorgehen: Zur Erfassung dort evtl. vorkommender Fledermäuse erfolgten vier Kartierungsbegehungen zu je einer Stunde ab Sonnenuntergang, um vorrangig diejenigen Fledermäuse zu erfassen, die ihr Quartier auf dem Grundstück haben. Zur Bestimmung der vorkommenden Fledermausarten wurde das Untersuchungsgebiet langsam entlang parallel verlaufender Transekte abgegangen und die Rufe jagender Fledermäuse mit einem Batdetektor Batlogger M der Fa. Elekon, Luzern, aufgenommen. Bei jeder Begehung wurde an einer anderen Stelle des Untersuchungsgebietes gestartet, um jeden Bereich sowohl zu Beginn der Dämmerung als auch etwas später zu kartieren. Auswertung und Artbestimmung erfolgten am Computer mit den Softwares BatSound 4.2.1 der Fa. Pettersson Elektronik AB sowie BatExplorer 2.1.4 der Fa. Elekon, Luzern.

Die Begehungen erfolgten an folgenden Terminen:

19.06.2020	21:00 – 22:15 MESZ	bedeckt 23°C
03.07.2020	21:15 – 22:30 MESZ	leicht bewölkt 22°C
25.07.2020	21:15 – 22:20 MESZ	wechselnd bewölkt 25°C
16.08.2020	21:30 – 22:45 MESZ	leicht bewölkt 23°C

Die Bestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Rufe ist nicht mit letzter Sicherheit möglich, da die Tiere ihre Rufe je nach Umgebung und Situation individuell verändern können (Russ 2012; Skiba 2003). Deshalb werden die Rufe anhand ihrer Charakteristika und des Frequenzumfangs Gruppen zugeordnet, die alle Arten enthalten, die Rufe mit ähnlichem Frequenzver-

lauf und –umfang aussenden. Bei nicht eindeutig einer Art zuordenbaren Rufen sind dann alle in der entsprechenden Gruppe vertretenen Arten als vorkommend zu werten. Zudem sind Arten mit sehr leisen Rufen, wie z.B. Langohren (*Plecotus sp.*), bei der Kartierung über Rufaufnahmen oft unterrepräsentiert, da ihre Rufe nur innerhalb eines Umkreises von ca. 5-10m vom Gerät aufgenommen werden.

Ergebnisse: Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet ergaben keine Hinweise auf Quartiere oder Wochenstuben. Im Untersuchungsgebiet ist nur ein Baum vorhanden, der als potentielles Fledermausquartier geeignet ist und deshalb vor der Fällung von einem Fachmann untersucht werden sollte (Abbildung 5 gelb markiert u. Abbildung 6). Bei den Kartierungsbegehungen wurden aus dem Baum keine Ausflüge beobachtet, aber eine potentielle Möglichkeit von dort ruhenden Tieren bleibt bestehen.



Abbildung 5: Lage potenzielles Quartier

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



Abbildung 6: Potenzieller Quartierbaum

An den Beobachtungsabenden waren insgesamt nur wenige Tiere unterwegs, die das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat nutzen. Insgesamt wurden an den vier Terminen 580 Rufdateien mit insgesamt 420 Fledermausnachweisen aufgenommen, die zum überwiegenden Teil von Vertretern der Gruppe „Pipistrelloid hohe Frequenz“ stammen, zu der die Arten

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) gehören. Die meisten dieser Rufe können eindeutig Zwergfledermäusen zugeordnet werden. Daneben wurden zwei Rufsequenzen von Vertretern der Gruppe „*Myotis* mittlere Frequenz“, mit den Arten Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) und Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) aufgenommen, sowie 17 Sequenzen der Gruppe „Nyctaloid“, mit den Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*). Damit müssen folgende Arten für das Untersuchungsgebiet berücksichtigt werden, entweder als Nahrungsgäste nachgewiesen oder potentiell vorkommend:

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Fledermausarten

NW	PO	deutscher Name	wissenschaftl. Name	RL BY	RL D	EHZ KBR
	X	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	V	FV
X		Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	-	-	FV
X		Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	V	U1
X		Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	D	U1
	X	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	-	U1
X		Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	-	FV
X		Zweifarbflödermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	2	D	?
X		Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	FV

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BY Rote Liste Bayern

0 ausgestorben oder verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion

V Arten der Vorwarnliste D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

ABR = alpine Biogeographische Region

KBR = kontinentale biogeographische Region

FV günstig (favourable)

U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)

U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

XX unbekannt (unknown)

*1 Auswahl je nach Lage des UR

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungszustände der regional nachgewiesenen Fledermauspopulationen durch die Maßnahme kann ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im

räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

4.2.1 Reptilien

Zur Erfassung der Zauneidechse erfolgten vier Begehungen zwischen 21.04.2020 und 20.08.2020. Die Temperaturen bei den Begehungen lagen etwa zwischen 22 - 30°C, bei maximal leichter Bewölkung. Das Untersuchungsgebiet südlich der Königsallee wurde schleifenförmig, langsam abgegangen. Zauneidechsen werden hiervon meist aufgeschreckt und flüchten. Eine aktive Suche fand statt, indem relevante Strukturelemente wie Totholz, alte Bretter, Steine etc. vorsichtig angehoben wurden und nach Reptilien gesucht wurde. Im weitgehend versiegelten Bereich nördlich der Königsallee lag das Augenmerk auf den Flächen entlang der Bahn.

Tab. 2: Im UG potenzielle Reptilienart nach Anhang IV der FFH-RL

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL BY	RL D	EHZ KBR
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	V	u

Leg. s. Tab 1.

Bei keiner Begehung wurden Zauneidechsen festgestellt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungszustände der regional nachgewiesenen Zauneidechsenpopulationen durch die Maßnahme kann ausgeschlossen werden. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

4.2.2 Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Schnecken und Muscheln

Die erforderlichen Habitatstrukturen für Arten aus diesen Tiergruppen sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

„Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bezeichnet die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Fortpflanzung und ungestörte Ruhephasen. Sie ist i. d. R. dann weiterhin erfüllt,

wenn die erforderlichen Habitatstrukturen in gleicher Qualität und Größe erhalten bleiben bzw. nachgewiesen oder mit Sicherheit angenommen werden kann, dass keine Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten eintritt“ (vgl. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Die LANA (2009: 6) (in. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009) konkretisiert diese Definition wie folgt: „Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Störungen an den Populationszentren können aber auch bei häufigeren Arten zur Überwindung der Erheblichkeitsschwelle führen. Demgegenüber kann bei landesweit seltenen Arten mit geringen Populationsgrößen eine signifikante Verschlechterung bereits dann vorliegen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Bruterfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet werden.“

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor ,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

„Dies kann auch für unbewegliche Anlagenbestandteile gelten, welche von mobilen Tieren - zumindest bei bestimmten Sichtverhältnissen - schlecht wahrgenommen werden können wie z. B. Freileitungen, Spannseile (z. B. an Brücken), Masten, Leuchttürme oder große ungekennzeichnete Glasfronten, soweit diese aufgrund ihrer Lage, bspw. in stark frequentierten Flugrouten eine signifikante Gefährdungserhöhung verursachen. Eine derartig signifikante Erhöhung kann aus besonderen artspezifischen

schen Empfindlichkeiten bzw. Risiken oder besonderen räumlichen Konfliktkonstellationen resultieren“ (vgl. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009.)

Die Erfassung der Brutvogelarten erfolgte durch vier Begehungen zwischen 21.04. und 05.07.2020 nach Methodenstandard (SÜDBECK ET AL. 2005).

Alte Bäume besitzen für die Höhlenbrüter eine wichtige Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Ein Höhlenbrüter, der im Vorhabenbereich südlich der Königsallee nachgewiesen wurde, ist die Kohlmeise. Freibrüter des Untersuchungsgebiets, die ihr Nest in den Bäumen jedes Jahr neu bauen, sind Amsel und Mönchsgrasmücke. Der Zilpzalp legt sein Nest niedrig über dem Boden an; er kommt auch in kleineren Baum- und Strauchgruppen und Gärten vor. Auch das Rotkehlchen legt sein Nest gut versteckt am Boden oder in Bodennähe an. Brütet im Siedlungsbereich aber auch in Nistkästen. Die Zahl der Brutvogelarten ist aufgrund der wenigen Habitatstrukturen sehr gering (s. Tab. 3). In den Gebäuden des ehemaligen Gartencenters wurde der Hausrotschwanz als Brutvogel erfasst. Einige Arten wurden im Überflug oder als Nahrungsgäste aus der Umgebung festgestellt: Grünspecht, Elster und Rabenkrähe.

Die nachgewiesenen Brutvögel gehören zu den weit verbreiteten Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird („Allerweltsarten“, Wirkungsempfindlichkeit Kriterium "E", s. Anhang). Diese Arten brauchen der saP nicht unterzogen werden, da eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Vgl. hierzu Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Landesamtes für Umwelt (www.lfu.bayern.de/natur/index.htm).

Baubedingte Tötungen von Individuen dieser Arten oder die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern werden durch die Rodung von Gehölzen und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vogelarten vermieden (nicht vom 1.03. bis 30.09.).

Tab. 3: Brutvogelarten im Vorhabenbereich

Art (deutsch)	Art (wiss.)	streng geschützte Arten	RLB	RLD
Amsel ^{*)}	<i>Turdus merula</i>	-		
Kohlmeise ^{*)}	<i>Parus major</i>	-	-	-
Hausrotschwanz ^{*)}	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-
Mönchsgrasmücke ^{*)}	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	
Rotkehlchen ^{*)}	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-
Zilpzalp ^{*)}	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-

Legende RL B und RL D:

Kategorie	Legende Rote Listen gefährdeter Vogelarten Bayerns (RLB 2016) bzw. Deutschlands (RLD 2007)
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
-	Nicht gefährdet

Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Europäische Vogelarten nach Art. 1 VRL Vogelarten erfüllt.

5 Fazit

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG im Untersuchungsgebiet weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt; eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Nürnberg, den 19.10.2020



Dr. Gudrun Mühlhofer

6 Anhang - Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Artenlisten. Die in den Arteninformationen des LfU zum Download verfügbaren Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2016) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt. In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten. Ebenso sind in den o.a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung).

Die Artentabelle wird seitens des LfU regelmäßig überprüft und ggf. bei neueren Erkenntnissen fortgeschrieben (aktuell aufgrund der Fortschreibung der Roten Liste Vögel Bayern und Deutschland um 5 weitere Vogelarten).

Wenn im konkreten Einzelfall aufgrund einer besonderen Fallkonstellation eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren dieser weitverbreiteten und häufigen Vogelarten von einem Vorhaben betroffen sein können, sind diese Arten ebenfalls als zu prüfende Arten gelistet.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Anhand der unten dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt. Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfiler nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet (siehe folgende Übersicht).¹

Kategorie	Bedeutung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
+	Nicht bewertet (meist Neozoen)
–	Kein Nachweis oder nicht etabliert (nur in Regionallisten)

¹ LfU 2016: Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns – Grundlagen.

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet²:

Gefährdungskategorien	
0	ausgestorben oder verschollen (0* ausgestorben und 0 verschollen)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	extrem selten (R* äußerst selten und R sehr selten)
V	Vorwarnstufe
•	ungefährdet
••	sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

RLD: Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN³:

Symbol	Kategorie
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
★	Ungefährdet
◆	Nicht bewertet

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Vögel 2016, Tagfalter 2016, Heuschrecken 2016, Libellen 2017, Säugetiere 2017 alle anderen bewerteten Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere).

- Die Artabfrage saP (saP-Arteninformation) erfolgte für die Suche nach Stadt Bayreuth / Grobfilter Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens: **Siedlungen**.

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Fledermäuse				
x	x		x		Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	V	x
0					Alpenfledermaus	<i>Hypsugo savii</i>	0	0	x
x	0				Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	3	2	x
x	x			x	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	V	x

² LfU 2003: Grundlagen und Bilanzen der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

³ Ludwig, G. e.a. in: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Schriftenreihe des BfN 70 (1) 2009 (https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik_2009.pdf).

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	0				Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	G	x
x	x		x		Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	-	-	x
x	0				Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	x
x	0				Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	V	x
0					Große Hufeisennase	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1	1	x
x	x		0	0	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	-	V	x
x	x		0	0	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	V	x
0					Kleine Hufeisennase	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	2	1	x
x	0				Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	D	x
x	x		0	0	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	3	2	x
x	x		x		Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	D	x
x	x		0	0	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	3	G	x
0	0				Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcathoe</i>	1	1	x
x	x			x	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	-	x
x	x		x		Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	-	-	x
0					Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	D	-	x
0					Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	1	2	x
x	x		x		Zweifelfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	3	D	x
x	x		x		Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	x

V	L	E	NW	PO	Säugetiere ohne Fledermäuse		RLB	RLD	EHZ
0					Baumschläfer	<i>Dryomys nitedula</i>	R	R	
x	0				Biber	<i>Castor fiber</i>	-	V	g
0					Birkenmaus	<i>Sicista betulina</i>	G	1	
0					Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	2	1	
0					Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	1	3	
0					Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	G	
0					Luchs	<i>Lynx lynx</i>	1	2	
0					Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	1	3	

Kriechtiere

0					Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	1	2	
0					Europ. Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	1	1	
0					Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	1	V	u
x	0				Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	2	3	u
0					Östliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta viridis</i>	1	1	
x	x	x	0		Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	V	u

Lurche

0					Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	-	-	
0					Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	1	3	
0	0				Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	2	2	s

x	0			Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	2	V	u
0	0			Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>	D	G	?
0	0			Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	2	3	u
0	0			Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	2	V	u
0	0			Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	2	3	u
0				Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	3	
0				Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	3	-	
0				Wechselkröte	<i>Pseudepidalea viridis</i>	1	3	

Fische

0				Donaukaulbarsch	<i>Gymnocephalus baloni</i>	D	-	
---	--	--	--	-----------------	-----------------------------	---	---	--

Libellen

0				Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	G	G	
0				Östliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	1	1	
0				Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	1	1	
0				Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	1	2	
0				Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	2	2	g
0				Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca (S. braueri)</i>	2	2	

Käfer

0				Großer Eichenbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	1	x
0				Schwarzer Grubenlaufkäfer	<i>Carabus nodulosus</i>	1	1	
0				Scharlach-Plattkäfer	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	R	1	
0				Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	1	1	
x	0			Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	u
0				Alpenbock	<i>Rosalia alpina</i>	2	2	

Tagfalter

0				Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	2	2	
0				Moor-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha oedippus</i>	0	1	
0				Kleiner Maivogel	<i>Euphydryas maturna</i>	1	1	
0				Quendel-Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	3	3	
0	0			Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	3	V	u
0				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	2	2	
0				Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	2	2	
0				Flussampfer-Dukatenfalter	<i>Lycaena dispar</i>	-	3	
0				Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	1	2	
0				Apollo	<i>Parnassius apollo</i>	2	2	
0				Schwarzer Apollo	<i>Parnassius mnemosyne</i>	2	2	

Nachtfalter

0					Heckenwollafter	<i>Eriogaster catax</i>	1	1	
0					Haarstrangwurzeleule	<i>Gortyna borelii</i>	1	1	
x	0				Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	V	-	?

Schnecken

0					Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	1	1	
0					Gebänderte Kahnschnecke	<i>Theodoxus transversalis</i>	1	1	

Muscheln

0	0				Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	1	1	s
---	---	--	--	--	--------------------------------------	---------------------	---	---	---

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	EHZ
0					Lilienblättrige Becherglocke	<i>Adenophora liliifolia</i>	1	1	
0					Kriechender Sellerie	<i>Apium repens</i>	2	1	
0					Braungrüner Streifenfarn	<i>Asplenium adulterinum</i>	2	2	
0					Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	1	1	
0					Herzlöffel	<i>Caldesia parnassifolia</i>	1	1	
0					Europäischer Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	3	3	u
0					Böhmischer Fransenenzian	<i>Gentianella bohemica</i>	1	1	
0					Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris</i>	2	2	
0					Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanoides</i>	1	2	
0					Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens</i>	2	2	
0					Sumpf-Glanzkrant	<i>Liparis loeselii</i>	2	2	
0					Froschkraut	<i>Luronium natans</i>	0	2	
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	1	1	
0					Finger-Küchenschelle	<i>Pulsatilla patens</i>	1	1	
0					Sommer-Wendelähre	<i>Spiranthes aestivalis</i>	2	2	
0					Bayerisches Federgras	<i>Stipa pulcherrima ssp. bavarica</i>	1	1	
0					Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	R	-	

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste.

Artinformation LfU Bayern:

- Legende V: Vorkommen in der Stadt Schwabach
- Legende L: Grobfilter Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens vorhanden
- Legende E: 0 = mit Vorkommen in der Stadt Schwabach entsprechend Artinformation LfU Bayern, aber Projekt spezifisch nicht relevant
- oder *) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutz-

rechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

V	L	E	NW	PO	Art (deutsch)	Art (wiss.)	streng geschützte Arten	RL B	RL D
x	x	0	x		Amsel ^{*)}	Turdus merula			
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	sg	1	1
x	x	0			Bachstelze ^{*)}	Motacilla alba			
0					Bartmeise	Panurus biarmicus			V
0					Baumfalke	Falco subbuteo	sg	R	
x	0				Baumpieper	Anthus trivialis		2	3
0					Bekassine	Gallinago gallinago	sg	1	1
0					Bergpieper	Anthus spinoletta			
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus		V	
0					Bienenfresser	Merops apiaster	sg	R	
x	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea			
x	0				Blässhuhn ^{*)}	Fulica atra			
0	0				Blaukehlchen	Luscinia svecica	sg		
x	x	0			Blaumeise ^{*)}	Parus caeruleus			
x	0				Bluthänfling	Carduelis cannabina		2	3
0					Brachpieper	Anthus campestris	sg	0	1
0					Brandente	Tadorna tadorna		R	
x	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra		1	2
x	x	0			Buchfink ^{*)}	Fringilla coelebs			
x	x	0			Buntspecht ^{*)}	Dendrocopos major			
x	0				Dohle	Corvus monedula		V	
x	0				Dorngrasmücke	Sylvia communis		V	
0					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	sg	3	
x	x	0			Eichelhäher ^{*)}	Garrulus glandarius			
0					Eiderente	Somateria mollissima		R	V
0					Eisvogel	Alcedo atthis	sg	3	
x	x	0		x	Elster ^{*)}	Pica pica			
x	0				Erlenzeisig	Carduelis spinus			
0					Feldlerche	Alauda arvensis		3	3
0					Feldschwirl	Locustella naevia		V	3
x	x	x	0		Feldsperling	Passer montanus		V	V
x	0	0			Fichtenkreuzschnabel ^{*)}	Loxia curvirostra			
0					Fischadler	Pandion haliaetus	sg	1	3
x	0	0			Fitis ^{*)}	Phylloscopus trochilus			
0					Flussregenpfeifer	Charadrius dubius		3	
0					Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	sg	1	2
0					Gänsesäger	Mergus merganser		2	3
x	x	0			Gartenbaumläufer ^{*)}	Certhia brachydactyla			
x	0	0			Gartengrasmücke ^{*)}	Sylvia borin			
x	x		0		Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus		3	V
x	0	0			Gebirgsstelze ^{*)}	Motacilla cinerea			
x	0				Gelbspötter	Hippolais icterina		3	
x	0	0			Gimpel ^{*)}	Pyrrhula pyrrhula			
x	x	0			Girlitz ^{*)}	Serinus serinus			
x	0				Goldammer	Emberiza citrinella			V
0					Grauammer	Emberiza calandra	sg	1	V
0					Graugans	Anser anser			
0					Graureiher	Ardea cinerea		V	
x	0	0			Grauschnäpper ^{*)}	Muscicapa striata			
x	0				Grauspecht	Picus canus	sg	3	2

V	L	E	NW	PO	Art (deutsch)	Art (wiss.)	streng geschützte Arten	RL B	RL D
0					Großer Brachvogel	Numenius arquata	sg	1	1
x	x	0			Grünfink ^{*)}	Carduelis chloris			
0					Grünschenkel	Tringa nebularia			
x	0				Grünspecht	Picus viridis	sg		
x	0				Habicht	Accipiter gentilis	sg	V	
0					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	sg	3	2
0					Haselhuhn	Bonasa bonasia		V	2
0					Haubenlerche	Galerida cristata	sg	1	1
x	0	0			Haubenmeise ^{*)}	Parus cristatus			
0					Haubentaucher	Podiceps cristatus			
x	x	0	x		Hausrotschwanz ^{*)}	Phoenicurus ochruros			
x	x	0	0		Hausperling ^{*)}	Passer domesticus			V
x	0	0			Heckenbraunelle ^{*)}	Prunella modularis			
0	0				Heidelerche	Lullula arborea	sg	2	V
x	0				Höckerschwan	Cygnus olor			
0					Hohltaube	Columba oenas			
x	0	0			Jagdfasan ^{*)}	Phasianus colchicus			
x	0				Kanadagans	Branta canadensis			
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	sg	1	
x	0	0			Kernbeißer ^{*)}	Coccothraustes coccothraustes			
0					Kiebitz	Vanellus vanellus	sg	2	2
x	0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca		3	
x	0	0			Kleiber ^{*)}	Sitta europaea			
0					Kleines Sumpfhuhn	Porzana parva	sg		1
x	0				Kleinspecht	Dendrocopos minor		V	V
0					Knäkente	Anas querquedula	sg	1	2
x	x	0	x		Kohlmeise ^{*)}	Parus major			
0					Kolbenente	Netta rufina			
x	0				Kolkrabe	Corvus corax			
0					Kormoran	Phalacrocorax carbo		V	V
0					Kornweihe	Circus cyaneus	sg	0	1
0					Krickente	Anas crecca		3	3
x	0				Kuckuck	Cuculus canorus		V	V
0					Lachmöwe	Larus ridibundus			
0					Löffelente	Anas clypeata		1	3
x	0				Mauersegler	Apus apus		3	
x	0				Mäusebussard	Buteo buteo	sg		
x	0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum		3	3
x	0				Misteldrossel ^{*)}	Turdus miscivorus			
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	sg		
x	x	0	x		Mönchsgrasmücke ^{*)}	Sylvia atricapilla			
x	0				Nachtigall	Luscinia megarhynchos			
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	sg	R	2
x	0				Neuntöter	Lanius collurio		V	
0					Ortolan	Emberiza hortulana	sg	1	3
x	0				Pirol	Oriolus oriolus		V	V
0					Purpurreiher	Ardea purpurea	sg	R	r
x	x	0			Rabenkrähe ^{*)}	Corvus corone			
0					Raubwürger	Lanius excubitor	sg	1	2
x	0				Rauchschwalbe	Hirundo rustica		V	3
0					Raufußkauz	Aegolius funereus	sg		
0					Rebhuhn	Perdix perdix		2	3

V	L	E	NW	PO	Art (deutsch)	Art (wiss.)	streng geschützte Arten	RL B	RL D
x	0	0			Reiherente ^{*)}	Aythya fuligula			
x	x	0			Ringeltaube ^{*)}	Columba palumbus			
x	0	0			Rohrammer ^{*)}	Emberiza schoeniclus			
0					Rohrdommel	Botaurus stellaris	sg	1	3
0					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	sg		
0					Rohrweihe	Circus aeruginosus	sg		
x	x	0	x		Rotkehlchen ^{*)}	Erithacus rubecula			
0					Rotmilan	Milvus milvus	sg	V	V
0					Rotschenkel	Tringa totanus	sg	1	3
0					Saatkrähe	Corvus frugilegus			
0					Schellente	Bucephala clangula			
0					Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	sg		
0					Schlagschwirl	Locustella fluviatilis		V	
x	0				Schleiereule	Tyto alba	sg	3	
0					Schnatterente	Anas strepera			
x	x	0			Schwanzmeise ^{*)}	Aegithalos caudatus			
0					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	sg	2	
0					Schwarzkehlchen	Saxicola torquata		V	
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus		R	
0					Schwarzmilan	Milvus migrans	sg		
x	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	sg		
0					Schwarzstorch	Ciconia nigra	sg		
0					Seeadler	Haliaetus albicilla		R	
0					Seidenreiher	Egretta garzetta	sg		
x	0	0			Singdrossel ^{*)}	Turdus philomelos			
x	0	0			Sommeregoldhähnchen ^{*)}	Regulus ignicapillus			
x	0				Sperber	Accipiter nisus	sg		
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	sg	1	3
0					Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	sg		
x	0	0			Star ^{*)}	Sturnus vulgaris			
0					Steinkauz	Athene noctua	sg	3	3
0					Steinrötel	Monzicola saxatilis	sg	1	2
0					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe		1	1
0					Stelzenläufer	Himantopus himantopus	sg		
x	x	0	0		Stieglitz ^{*)}	Carduelis carduelis			
x	0	0			Stockente ^{*)}	Anas platyrhynchos			
x	0	0			Sumpfmeise ^{*)}	Parus palustris			
x	0	0			Sumpfrohrsänger ^{*)}	Acrocephalus palustris			
x	0				Tafelente	Aythya ferina			
x	0	0			Tannenhäher ^{*)}	Nucifraga caryocatactes			
x	x	0			Tannenmeise ^{*)}	Parus ater			
0					Teichhuhn	Gallinula chloropus	sg		V
0					Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus			
x	0	0			Trauerschnäpper ^{*)}	Ficedula hypoleuca		V	3
0					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	sg	1	3
x	x	0			Türkentaube ^{*)}	Streptopelia decaocto			
x	0				Turmfalke	Falco tinnunculus	sg		
0					Turteltaube	Streptopelia turtur	sg	V	V
0					Uferschnepfe	Limosa limosa	sg	1	1
x	0				Uferschwalbe	Riparia riparia	sg	V	V
x	0				Uhu	Bubo bubo	sg		
x	0	0			Wacholderdrossel ^{*)}	Turdus pilaris			

V	L	E	NW	PO	Art (deutsch)	Art (wiss.)	streng geschützte Arten	RL B	RL D
0					Wachtel	Coturnix coturnix		3	V
0					Wachtelkönig	Crex crex	sg	2	2
x	0	0			Waldbaumläufer ^{*)}	Certhia familiaris			
x	0				Waldkauz	Strix aluco	sg		
x	0	0			Waldlaubsänger ^{*)}	Phylloscopus sibilatrix			
x	0				Waldohreule	Asio otus	sg		
0					Waldschnepfe	Scolopax rusticola		V	
0					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	sg	2	
0					Wanderfalke	Falco peregrinus	sg	3	3
0					Wasseramsel	Cinclus cinclus			
0					Wasserralle	Rallus aquaticus		3	V
x	0	0			Weidenmeise ^{*)}	Parus montanus			
x	0				Weißstorch	Ciconia ciconia	sg		3
x	0				Wendehals	Jynx torquilla	sg	1	2
x	0				Wespenbussard	Pernis apivorus	sg	V	3
0					Wiedehopf	Upupa epops	sg	1	3
0					Wiesenpieper	Anthus pratensis		1	2
0					Wiesenschafstelze	Motacilla flava			
0					Wiesenweihe	Circus pygargus	sg	R	2
x	0	0			Wintergoldhähnchen ^{*)}	Regulus regulus			
x	0	0			Zaunkönig ^{*)}	Troglodytes troglodytes			
x					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	sg	1	3
x	x	0	x		Zilpzalp ^{*)}	Phylloscopus collybita			
0					Zippammer	Emberiza cia	sg	R	1
0					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	sg	1	2
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	sg	2	V
0					Zwergtaucher ^{*)}	Tachybaptus ruficollis			