



Per E-Mail

BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Tom Konopka  
Bauernfeindstraße 23  
90471 Nürnberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [simon.kees@reg-mfr.bayern.de](mailto:simon.kees@reg-mfr.bayern.de)

RMF-SG55.1-4532-3-2-13  
Herr Kees

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit  
Bischof-Meiser-Str. 2-4

Datum

1322 / 981322 Zi. Nr. 2.23 22.05.2023

**Sondergebiet Logistik „Allersberg West I“ angrenzend an das Wasserschutzgebiet der Infra Fürth zur Wasserversorgung der Stadt Fürth - Eingabe des BUND Naturschutz e.V.**

Sehr geehrter Herr Konopka,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Eingabe zum Sondergebiet Logistik „Allersberg West I“ samt den Stellungnahmen des BUND Naturschutz in Bayern e.V. im Bauleitplanverfahren und im wasserrechtlichen Verfahren zur Verlegung des Brunnbaches.

Wir können Ihnen nach erfolgter Beteiligung des Landratsamtes Roth und des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zu Ihrer Befürchtung von erheblichen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet der Infra Fürth GmbH sowie den Brunnbach und die dort vorhandenen Lebensräume sowie zu Ihren sonstigen Bedenken Folgendes mitteilen:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Zu den angesprochenen bauplanungsrechtlichen Aspekten hat die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken wiederholt in allen Beteiligungsschritten Stellung genommen und der Planung zugestimmt, nachdem zuvor geäußerte Bedenken durch den Markt Allersberg ausgeräumt werden konnten. So wurde ein belastbarer, differenzierter Bedarfsnachweis der substantiell ansiedlungswilligen Logistikbetriebe inkl. Verhandlungsstand und konkret benötigter Flächengrößen vorgelegt. Des Weiteren wurde die parallele Entwicklung beider Gewerbegebiete nachvollziehbar begründet und eine interkommunale Flächenentwicklung geprüft. Um dem Grundsatz 3.1 des LEP Bayern zum Flächensparen, dem Ziel 3.3 des LEP Bayern zur Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot und der daraus resultierenden Forderung der höheren Landesplanungsbehörde Rechnung zu tragen, wurde die Fläche für das Gewerbegebiet Allersberg West II verringert.

2. Trinkwasser- und Gewässerschutz

Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes der Infra Fürth GmbH. Die Grundwasserfließrichtung zu diesen Brunnen verläuft von Ost nach West. Somit liegt das

...

geplante Baugebiet im Zustrombereich zu den Brunnen. Das zur Trinkwasserversorgung genutzte Wasser ist jedoch durch tonige Deckschichten geschützt. Fachlich ist deshalb der übliche flächendeckende allgemeine Grundwasserschutz bei der Realisierung des Gewerbegebiets zu beachten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Schutzgebiet und der Lage im Einzugsgebiet der Brunnen werden zusätzliche Schutzmaßnahmen empfohlen.

Diese sind dem Markt Allersberg aus den mehrfachen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg, der unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Roth und der Infra Fürth GmbH bekannt und werden in den nachgelagerten bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Verfahren konkretisiert. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, auf dessen Ebene zu prüfen ist, ob daraus ein rechtmäßiger Bebauungsplan entwickelt werden kann.

Durch das geplante Sondergebiet Logistik Allersberg West I verläuft ein Zulaufgraben des Brunnbaches, der als Gewässer III. Ordnung eingestuft ist und der nach Erschließung des o.g. Sondergebiets verlegt werden soll.

Die Verlegung bedarf eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens. Ein Planfeststellungsverfahren wurde auch bereits eröffnet, wird aber erst im Anschluss an das Bauleitplanverfahren fortgeführt und abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen.

Neben dem Planfeststellungsverfahren zur Verlegung des Brunnbaches wurden bereits weitere wasserrechtliche Verfahren zur Niederschlagswassereinleitung und zur Verlegung eines Regenbeckens sowie zur Schichtenwasserentwässerung eröffnet. Diese Verfahren sind ebenfalls zunächst bis zum Abschluss des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgestellt. Ihre in den jeweiligen Verfahren vorgebrachten Einwendungen werden bei Fortführung der Verfahren jeweils von der unteren Wasserrechtsbehörde in Abstimmung mit dem amtlichen Sachverständigen sowie ggf. weiterer Fachbehörden beurteilt und gewürdigt.

Ein wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept wird aus fachlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.

### 3. Belange des Naturschutzes

Die Gebietsausweisung erfolgt auf Offenlandflächen. Hauptsächlich betroffen sind dabei Ackererschläge. In kleinen Anteilen sind auch Gehölzbestände und Wiesen betroffen. Es werden keine geschützten Flächen nach der aktuellen bayerischen Biotopkartierung erfasst.

Teilbereiche der Flurnummern 193, 194 und 195 der Gmkg. Altenfelden sind in der Biotopkartierung 1988 noch als Nasswiese geführt worden. Die Flurnummer 194 wurde im Jahr 1999 als Ausgleichs- und Ersatzfläche des Amtes für ländliche Entwicklung Mittelfranken aufgenommen und wird seitdem über regelmäßige Mahd mit Mahdgutentfernung gepflegt.

Ebenfalls als Ausgleichsflächen aus der Flurbereinigung gelistet sind die Flurnummern 190 und 176 der Gmkg. Altenfelden. Hierbei handelt es sich um kleine Grundstücke mit Gehölzbestand. Gravierender zum Verlust der o.g. Flächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht die enorme Größe der geplanten Flächeninanspruchnahme. Dabei sind die geplanten Gebiete West I und West II im Zusammenhang zu sehen. Der Offenlandbereich westlich der Bahnstation Allersberg wird nahezu vollständig überplant. In Kombination mit der Erweiterung des Lehmabbaus „Guggenmühle“ geht der Großteil der Offenlandflächen westlich der Autobahn A9 auf Höhe Altenfelden verloren. Die Planung zu den externen Ausgleichsflächen ist noch nicht abgeschlossen und wird im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert. Vorgesehen ist bislang eine zusammenhängende Grünland- und Ackerfläche von ca. 3,4 ha in direkter Nähe zu einem Naturschutzgebiet, die Entwicklung eines Feuchtwaldes auf 0,7 ha, weitere 1,5 ha extensive Grünlandnutzung sowie die Entwicklung einer Waldfläche auf 1,5 ha.

Der aktuell ermittelte rechnerische Ausgleichsbedarf von ca. 6,6 ha kann somit voraussichtlich erbracht werden.

Die Auffassung des BN Kreisgruppe Roth zur Eignung und Situierung von Ausgleichsflächen ist verständlich. Bei der Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung sind Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen gleichgestellt, so dass ein Ausgleich im unmittelbar räumlichen Zusammenhang zum Vorhaben nicht gefordert werden kann.

Hinsichtlich der Bedenken zur Untersuchungsmethodik der faunistischen Dokumentationen können wir mitteilen, dass am 03.03.2017 eine Faunistische Dokumentation mit Bestandteil Vegetation vorgelegt wurde. Kartiert und behandelt wurden die Vegetation, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und die Avifauna. Pauschale umfangreiche Untersuchungen zu weiteren Arten waren nicht veranlasst.

Auf den Flurnummern 193 und 194 hat sich ein Bestand des Großen Wiesenknopfs (*sanguisorba officinalis*) entwickelt. In der genannten Dokumentation im Kapitel 6 ist die Erhebung zum Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling beschrieben. Damals konnten keine Individuen des Falters nachgewiesen werden. Die Methodik richtete sich nach den Vorgaben in Albrecht et al (2015).

Im Jahr 2019 fand eine zusätzliche Nacherhebung zu Zauneidechsen und Feldbrütern statt.

Von Seiten der Naturschutzverbände wurde die Erfassung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings kritisiert. Daraufhin wurde im Jahr 2021 für diese Art eine worst-case Betrachtung mit entsprechenden CEF-Maßnahmen erarbeitet.

Zudem wurde ein Konzept über die notwendigen CEF-Maßnahmen für das Vorkommen der Zauneidechse erarbeitet.

Für die hierfür notwendigen Eingriffe wurde die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Mittelfranken erteilt. Im selben Jahr wurden Sodenverpflanzungen zur Umsetzung des Dunklen Wiesenknopfs sowie der Ameisennester der Roten Knotenameise vorgenommen. Ebenso wurde ein Ersatzhabitat für die Zauneidechsen angelegt, die Tiere abgefangen und verbracht. Fotodokumentationen für beide Maßnahmen liegen vor. Raupen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings konnten in einer Stichprobe der versetzten Nester nachgewiesen werden. Ein 5-jähriges Monitoring ist vorgesehen.

#### 4. Belange der Landwirtschaft

Grundsätzlich führen die Planungen im Planungsgebiet Allersberg West I insgesamt dazu, dass 19 ha an landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie 15 ha als Ausgleichsfläche verloren gehen. Diese Gesamtfläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sei es als Eigentums- oder Pachtfläche.

Mögliche Auswirkungen können einerseits der Verlust von Eigentumsflächen sein, der in dieser Größenordnung auch zu einer potentiellen Existenzgefährdung einzelner Betriebe führen kann. Da generell die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zur Flächenverknappung und Verteuerung im betroffenen Gebiet führt, kann bei Verlust von Pachtflächen die Schwierigkeit bestehen, alternative Flächen zuzupachten.

Schließlich verschärft der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden. Dies steigert den Pachtpreis und schwächt die Wirtschaftskraft der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe.

Einzelbetriebliche Auswirkungen, wie beispielsweise eine mögliche Existenzgefährdung einzelner Betriebe, sind gutachterlich zu beurteilen, soweit entsprechende Einwendungen durch betroffene Landwirte vorliegen. Sonstige landwirtschaftliche Auswirkungen sind abzuwägen.

Das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans FNP-5-2019 – Gewerbegebiet West I der Gemeinde Allersberg ist mittlerweile abgeschlossen.

Nachdem keine Versagungsgründe vorlagen, wurde die Genehmigung durch das Landratsamt Roth gem. § 6 Abs. 2 BauGB am 25.04.2023 erteilt.

Die vorgebrachten Bedenken wurden bereits mehrfach im Rahmen der Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen und waren vom Markt Allersberg in die Abwägung einzustellen. Einwendungen in den jeweiligen wasserrechtlichen Verfahren werden gesondert beurteilt und gewürdigt.

Das Landratsamt Roth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erhalten dieses Schreiben in Kopie zur Kenntnisnahme.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stadler  
Oberregierungsrätin