



Bebauungsplan Nr. 24/2 "KITA Rehdorf"

Begründung i.d.F. vom 04.07.2025

Dieser Bebauungsplan besteht aus

- I. Festsetzung durch Planzeichnung**
- II. Hinweise durch Planzeichnung**
- III. textliche Festsetzungen**
- IV. textliche Hinweise**
- V. Begründung**
- ...VI. Umweltbericht**



Teil V Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis	3
2	Lage und Abgrenzung des Gebietes	3
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3.1	Raumordnung und Landesplanung	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Wahl des Verfahrens.....	5
4	Angaben zum Bestand	6
4.1	Bisherige Nutzung	6
4.2	Verkehrliche Erschließung.....	6
4.3	Technische Infrastruktur	6
5	Planung.....	7
5.1	Planungsgrundsätze / Planungsziele.....	7
5.2	Begründung der Festsetzungen	7
5.3	Art der baulichen Nutzung	7
5.4	Maß der baulichen Nutzung	8
5.5	Bauweise und Abstandflächen	8
5.6	Stellplätze.....	8
5.7	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	8
5.8	Einfriedungen	8
5.9	Grünordnung	9
5.10	Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächen	9
6	Immissionsschutz.....	11
7	Bodendenkmäler / Altlasten / Boden.....	11



Teil VI Umweltbericht

8	Einleitung	13
8.1	Anlass und Aufgabe	13
8.2	Inhalt und Ziele des Plans	13
8.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	13
9	Vorgehen bei der Umweltprüfung	14
9.1	Untersuchungsraum	14
9.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	14
9.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	16
10	Planungsvorgaben und Fachgesetze	16
11	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	16
11.1	Mensch	16
11.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	18
11.3	Boden.....	19
11.4	Wasser.....	20
11.5	Klima/Luft.....	21
11.6	Landschaft.....	22
11.7	Fläche	22
11.8	Kultur- und Sachgüter	23
11.9	Wechselwirkungen	23
11.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete.....	23
12	Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB	23
13	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen	24
14	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
15	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
16	Monitoring	26
17	Zusammenfassung.....	26



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Oberasbach beabsichtigt, die bestehende Kindertagesstätte im Ortsteil Rehdorf zu erweitern und einen integrativen Natur-Kindergarten zu schaffen, der den Kindern eine naturnahe und ganzheitliche Bildung ermöglicht. Der Kindergarten soll in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kindergarten errichtet werden, um Synergien zu nutzen und eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Einrichtungen zu fördern.

Wesentlicher Bestandteil des Vorhabens ist die Errichtung eines Bauwagens auf der an den Kindergarten angrenzenden Freifläche. Da diese Fläche planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schafft.

Bei der Realisierung des Vorhabens wird besonderer Wert auf die Erhaltung und Integration der natürlichen Umgebung gelegt, um den Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Erkundung und zum Spiel in der Natur zu bieten. Der Bebauungsplan soll zudem sicherstellen, dass die baulichen Maßnahmen umweltfreundlich und nachhaltig gestaltet werden, um die ökologischen Werte der Umgebung zu respektieren und zu fördern.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Rehdorf, westlich der Fröbelstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1012/9, 1037/2 und 1037/3, alle Gemarkung Leichendorf und hat einen Umgriff von ca. 4.595 m².

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

In der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Vorgaben für die Stadt Oberasbach als zentraler Ort, finden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020 sowie im Regionalplan Region Nürnberg (RP7).

Oberasbach liegt gemäß dem LEP 2020 im Verdichtungsraum der Metropole Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach und bildet mit Zirndorf und Stein das Mittelzentrum Oberasbach/Stein/Zirndorf. Die als Mittelzentrum eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Mittelzentren stellen mögliche Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der gehobenen Versorgung dar. Das sehr dichte Netz der Mittelzentren soll sicherstellen, dass für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen, die in Qualität und



Quantität über die zentralörtliche Grundversorgung hinausgehen, in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung stehen.

Des Weiteren ist Oberasbach im LEP als Einzelgemeinde im Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Damit alle Teilräume an einer positiven Entwicklung teilhaben und zur Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Landes beitragen können, müssen lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie noch vorhandene infrastrukturelle Engpässe abgebaut werden. Teilräume, die hinsichtlich der ökonomischen Ausgangslage den allgemeinen Entwicklungsstand noch nicht voll erreichen oder bei denen die Gefahr einer unterdurchschnittlichen Entwicklung besteht (Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf), haben einen besonderen Anspruch auf Teilhabe an der wirtschaftlichen Entwicklung und werden daher eigens abgegrenzt. Diese Teilräume stehen darüber hinaus vor tiefgreifenden Herausforderungen, die sich durch den demographischen Wandel ergeben.

Gemäß LEP sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge, Kinderbetreuungsangebote sowie allgemeinbildende Schulangebote für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten. Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

Die Stadt Oberasbach ist im RP 7 zentralörtlich als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Siedlungsschwerpunkte sollen zentralörtliche Versorgungsaufgaben im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen übernehmen und zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beitragen.

Die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden in diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach ist Bereich der bestehenden Kindertagesstätte als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Der für Bereich der für die Erweiterung vorgesehenen Grünfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB zu ändern.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der betroffene Bereich als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt.

3.3 WAHL DES VERFAHRENS

Da Teile des Geltungsbereiches planungsrechtlich im Außenbereich liegen und somit die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB oder des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren.

Gemäß § 2 a BauGB ist zur Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.



4 ANGABEN ZUM BESTAND

4.1 BISHERIGE NUTZUNG

Auf der Flurnummer 1037/2, Fröbelstraße 7-9, besteht bereits eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten sowie eine Hausmeisterwohnung im ehemaligen Schulhaus.

Das angrenzende Gartengrundstück stellt sich im Wesentlichen als Rasenfläche mit einzelnen großen Nadelgehölzen dar. Dieser Bereich wird vom Kindergarten bereits jetzt als Freispielfläche genutzt. Westlich angrenzend liegt ein privates Gartengrundstück, welches zur freien Landschaft mit Formhecken eingegrünt ist.

4.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet liegt an der Fröbelstraße. Direkt vor der Kindertagesstätte befindet sich die Haltestelle der Buslinie 155.

Für Besucher und Angestellte bestehen nördlich des Anwesens Parkmöglichkeiten. Im Zuge der Erweiterung der Kindertagesstätte werden diese Parkmöglichkeiten ergänzt.

4.3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Das Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Die Abfallentsorgung wird über den Landkreis Fürth sichergestellt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, und das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten. Zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen / Fernmeldeanlagen sowie zwischen zu erhaltenden Bäumen und geplanten Leitungen / Fernmeldeanlagen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Veranlasser vorzusehen.

Zwischen einer Bebauung und 20 kV-Kabeltrassen ist ein Abstand von 1 m einzuhalten.



5 PLANUNG

5.1 PLANUNGSGRUNDSÄTZE / PLANUNGSZIELE

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes verfolgt die Stadt Oberasbach das Ziel, künftigen sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gerecht zu werden. Dabei folgt die Planung insbesondere folgenden Grundsätzen:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse sowie der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange des Bildungswesens durch die Schaffung von Gemeinbedarfsnutzungen für die Kinderbetreuung und durch die Schaffung von Flächen für die Schulnutzungen,
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile durch das Vorsehen einer sozialen Einrichtung in wohnortnaher Umgebung,
- Belange der Baukultur und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe und grünordnerischen Maßnahmen,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Integration von grünordnerischen Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebietes und landschaftlichen Einbindung der Planung
- Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt durch die Durchführung einer Umweltprüfung sowie eines Artenschutzgutachtens für das Vorhaben.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch die Entwicklung von Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.

5.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan werden die Bauflächen als „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Als besondere Zweckbestimmung der Baufläche und der angrenzenden Grünfläche wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.



Die Fläche dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Kindertageseinrichtungen, einschließlich der diese Nutzungen ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume sowie eines Wohngebäudes.

5.4 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosßflächenzahl von 0,8 orientieren sich die Werte an der umliegenden Bebauung. Ebenso lassen die zulässigen zwei Vollgeschosse im umgebenden Bestand wiederfinden.

Um sicherzustellen, dass die Anlagen und Einrichtungen auf den Freiflächen nur einen untergeordneten Charakter haben, werden die Grund- und Geschossflächenzahl für diesen Bereich auf 0,25 festgesetzt.

5.5 BAUWEISE UND ABSTANDFLÄCHEN

Wie auf den umliegenden Grundstücken gilt auch hier die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge darf insgesamt höchstens 50 m betragen.

Das Baufenster beinhaltet keine Abstandflächen. Bei der Errichtung der Gebäude sind die erforderlichen Abstandsflächen gemäß der bayerischen Bauordnung einzuhalten. Eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Gebäude können somit gewährleistet werden.

5.6 STELLPLÄTZE

Die Gestaltung der Stellplätze hat gemäß den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach in der jeweils gültigen Fassung zu erfolgen.

5.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sind sämtliche neu zu errichtenden Ver- und Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches unterirdisch zu verlegen.

5.8 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind in der Fläche für Gemeinbedarf nur ohne Sockel zulässig. Sofern aus topografischen Gründen ein Sockel erforderlich wird, sind in regelmäßigen Abständen Schlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.



5.9 GRÜNORDNUNG

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie Rasen- und Beetflächen strukturreich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist hierbei nur in strukturreicher Form zulässig.

Als Mindestmaß der Begrünung ist pro vollen 340 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artenauswahl siehe 9.4) zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung genannter Mindestqualität zu ersetzen. Der Erhalt hochstämmiger Bestandsbäume ist bzgl. der erforderlichen Baumanzahl anrechenbar.

Die Begrünung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung zu erfolgen.

Südliche der Stellplätze sind Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm) zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu begrünen.

Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch standortgerechte, ausreichend hitze- und trockenheitstolerante und möglichst heimische Laubgroßgehölze zu ersetzen.

Als Baumarten sind standortgerechte, ausreichend hitze- und trockenheitstolerante und möglichst heimische Laubgroßgehölze zu wählen. Bei der Artenauswahl sind die Empfehlungen des Arbeitskreises der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag und die Empfehlung „Stadtbaumarten im Klimawandel“ der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau zu beachten. Im Bereich der Baufläche sind außerdem heimische, regionaltypische Obstsorten zulässig.

5.10 EINGRIFFSERMITTLUNG UND AUSGLEICHSFLÄCHEN

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben (vgl. Anhang und Teil B „Umweltbericht“) und in die Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Stadt Fürth eingeordnet (Anlage 2 zur Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen).

Die Eingriffsbewertung ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen in nachfolgender Tabelle zusammengestellt. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4.678 qm.



Ziff.	Biotop-/Nutzungstypen entspr. Satzung	Größe Eingriffsfläche in m ²	Wertindex (B)	Wertpunkte
5.	Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün			
5.3	Hausgärten	627	0,3	188
7.	Versiegelte und überbaute Flächen			
7.6	Versiegelte Fläche ¹	2.681	0,0	0
	Eingriffsfläche gesamt / Wertpunkte	3.308		188

¹ entspricht bereits vorhandenen Parkplätzen sowie bereits bebauter Fläche (Flst. 1037/2 und 1012/9)

Nicht bilanziert wurden weiterhin die Einzelbäume im Bereich der bisherigen Freifläche, da diese erhalten bzw. bei erforderlicher Rodung wieder neu gepflanzt werden.

Ermittlung Ausgleich und Ersatzflächenbedarf

Für die Ausgleichsermittlung werden sämtliche geplanten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches herangezogen und ebenfalls gemäß der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Stadt Fürth eingeordnet.

Hierbei ergibt sich nachfolgende Aufstellung:

Ziff.	Biotop-/Nutzungstypen entspr. Satzung	Größe Ausgleichsfläche in m ²	Wertindex (P)	Wertpunkte
1.	Bäume, Baumgruppen, Alleen			
1.2	Nicht heimische Laubbäume ²	225	0,6	135
5.	Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün			
5.2	Kleine, öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen	209	0,4	84
	Ausgleichsfläche gesamt / Wertpunkte	434		219

² entspricht 3 geplanten Laubbäumen im Bereich des Parkplatzes

³ entspricht der Fläche zum Erhalt von Vegetationsbeständen: hier Bestandserhalt sowie Entwicklung von Gehölzbeständen, nur Anrechnung der Hälfte der Fläche; aufgrund der erforderlichen Pflege im Rahmen des KiTa-Betriebes ist nicht von der Entwicklung höherwertiger Bestände auszugehen.



Die Zusammenstellung zeigt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Auf das Plangebiet wirkt kein wesentlicher Lärm ein und im Bebauungsplan werden keine Nutzungen vorgesehen, durch welche relevante Lärmemissionen zu erwarten sind.

Grundsätzlich ist durch die Erweiterung der KITA mit einem Mehrverkehr zu rechnen. Dieser findet jedoch ausschließlich während der Tagzeit statt, sodass nicht mit unzumutbaren Lärmimmissionen zu rechnen ist.

Die von bestehenden landwirtschaftlichen Flächen / Betrieben ausgehenden Immissionen (Lärm und Geruch) sind im gesetzlichen Rahmen und entsprechend den Ausführungsvorschriften im Sinne einer geordneten landwirtschaftlichen Nutzung von den Nutzern zu dulden.

7 BODENDENKMÄLER / ALTLASTEN / BODEN

Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hofgraben 4, 80539 München) mitgeteilt werden.

Es sind dem Gesundheitsamt derzeit keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da das Vorhandensein von weiteren schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen oder Altlasten nicht ausgeschlossen werden kann, weisen wir grundsätzlich darauf hin, dass alle Beobachtungen und Funde (Bodenveränderungen und -verunreinigungen) umgehend, ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen

Stelle des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist. Ohne weitere Bodenanalytik wäre im Falle einer Neubebauung mit der Zielnutzung „Wohnen“ ein Aushub bis mindestens 35 cm u. GOK mit Austausch gegen unbelasteten Erdaushub (LAGA ZO, 1997) vorzunehmen. Alternativ wäre auch eine Überschüttung mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial in einer Höhe von mind. 35 cm ü. GOK durchführbar.

Bauarbeiten sind bodenschonend unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, auszuführen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen



Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Aufgestellt: Kalchreuth, den 12.12.2024
Ergänzt am 04.07.2025

Gez. E. Bökenbrink
Stadtplaner ByAK / SRL



Teil VI Umweltbericht

8 EINLEITUNG

8.1 ANLASS UND AUFGABE

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung.

8.2 INHALT UND ZIELE DES PLANS

Die Stadt Oberasbach beabsichtigt, die bestehende Kindertagesstätte im Ortsteil Rehdorf zu erweitern und einen integrativen Natur-Kindergarten zu schaffen, der den Kindern eine naturnahe und ganzheitliche Bildung ermöglicht. Der Kindergarten soll in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kindergarten errichtet werden, um Synergien zu nutzen und eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Einrichtungen zu fördern.

Wesentlicher Bestandteil des Vorhabens ist die Errichtung von bis zu zwei Bauwagen und Spiel-Tipis auf der an den Kindergarten angrenzenden Freifläche. Da diese Fläche planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schafft.

Da Teile des Geltungsbereiches planungsrechtlich im Außenbereich liegen und somit die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB oder des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren.

Gemäß § 2 a BauGB ist zur Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Details siehe Teil A, Begründung.

8.3 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Stadtgebiet standen keine anderen, besser geeigneten Standorte zur Verfügung. Am vorliegenden Standort besteht bereits eine Kindertagesstätte. Eine Verlagerung dieser an einen anderen Standort ist nicht realisierbar bzw. geplant. Die Rasenfläche, die westlich an die Kita anschließt wird bereits von der Einrichtung als Freifläche genutzt. Sie ist ausreichend dimensioniert und geeignet. Besser geeignete Fläche in der Umgebung der Kindertagesstätte stehen für die Planung nicht zur Verfügung.



9 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

9.1 UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

9.2 PRÜFUNGSUMFANG UND PRÜFUNGMETHODEN

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,



§ 1 a:

- - Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- - Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- - Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- - Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- - Erfordernisse des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurden die Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen betrachtet und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,



hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

9.3 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Die Planung ist derzeit in der Phase des Vorentwurfs und wird im Laufe des Verfahrens ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung noch ergänzt.

10 PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch die angestrebte naturnahe Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers vor Ort berücksichtigt.

Das Bodenschutzgesetz wurde durch die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Bodenversiegelung berücksichtigt.

11 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

11.1 MENSCH

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden. Zur Bewertung werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung Empfindlichkeit	/	Wohnfunktion
		Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant.



Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Das Plangebiet hat minimale Bedeutung für die Wohnfunktion. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird vom Gebäude der Kita/des Kindergartens eingenommen. Für die Wohnfunktion ist eine Hausmeisterwohnung maßgeblich. Östlich gegenüber des Geltungsbereichs befinden sich Wohngebäude (v.a. Einfamilienhäuser). Auf der Westseite des Geltungsbereichs grenzt ein Gartengrundstück und offene Landschaft an.

Funktionen für die Naherholung

Das Plangebiet hat keine große Bedeutung für Naherholungssuchende. Rad- oder Wanderwege verlaufen keine entlang des Gebiets. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung. Diese ist aufgrund fehlender Wegebeziehungen in die Landschaft jedoch nur von untergeordneter Bedeutung. Der Geltungsbereich ist zudem nicht öffentlich zugänglich. An den Geltungsbereich im Westen angrenzend liegt ein privates Gartengrundstück, welches der Erholungsnutzung zugeordnet werden kann, jedoch nicht öffentlich zugänglich ist.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung als Fläche für Kita/Kindergarten sind Geräuschemissionen durch die Zu- und Abfahrt von Autos möglich, allerdings bestehen diese bereits durch die bestehende Kita. Durch das Aufstellen von Bauwagens im Bereich der bisherigen Freifläche sind keine über den bisherigen Bestand hinausgehende Lärmemissionen zu erwarten. Die normalen Geräusche spielender Kinder sind nicht als Lärmbelästigung zu werten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche sind aufgrund fehlender Erholungseignungen der Flächen keine Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit



11.2 TIERE UND PFLANZEN, BIODIVERSITÄT

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich beinhaltet bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen, insbesondere die bestehenden Gebäude von Kita und Kindergarten sowie Teilbereiche der Außenanlagen. Die westliche Teilfläche wird derzeit als Garten genutzt und weist im Unterwuchs Rasen auf, der teilweise von Einzelbäumen (Birken, Fichten, Tannen, Apfelbaum) bestanden ist.

Die Einzelbäume sind potentiell Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Ein Vorkommen von seltenen bzw. geschützten Arten ist aufgrund der Nutzung und dem Fehlen geeigneter Habitatstrukturen (z.B. Baumhöhlen) nicht zu erwarten.

Weitere ökologisch wertvolle Strukturen (Gewässer, Magerflächen etc.) oder Schutzgebietskategorien des BNatSchG (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung besteht durch die aktuelle Nutzung im laufenden Kita- und Kindergartenbetrieb. Der Geltungsbereich hat daher nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche werden überwiegend bereits befestigte/versiegelte Flächen bzw. Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht. Eingriffe in Gehölzbestände werden durch die Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen und dem Erhalt bzw. der Pflanzung von Einzelbäumen minimiert.

Generell gilt zur Vermeidung von Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG, dass Rodungen oder Rückschnitte von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen sind, d.h. nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Zusätzlich ist im Bereich der Stellplätze die Pflanzung von Einzelbäumen vorgesehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auswirkungen geringe Erheblichkeit



11.3 BODEN

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlich- keit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Das Plangebiet befindet sich gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Mittleren Keupers – spezifisch liegen Ton- und Mergelstein der Lehrbergschichten vor.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 steht im Plangebiet als Bodentyp fast ausschließlich Regosol und Pelosol an.

Seltene Böden liegen demzufolge nicht vor. Durch die aktuelle Nutzung (Versiegelung, Befestigung, Befahren zur Pflege/Rasenmähen) sind die Böden anthropogen überprägt und Bodengefüge und -aufbau in seiner Natürlichkeit gestört.

Aus der Bodenschätzung liegen für den Geltungsbereich keine Informationen vor.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist durch die Planung aufgrund des Bestandes nicht mit zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im westlichen Bereich bleibt die aktuelle Nutzung überwiegend beibehalten. Durch die geringe GRZ werden die Eingriffe in den Boden auf ein Minimum reduziert. Die Böden können daher in ähnlichem Maße wie bisher ihre Bodenfunktionen erfüllen. Aufgrund der geringen Neuinanspruchnahme sowie die bestehende Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit



11.4 WASSER

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlich- keit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlich- keit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Informationen vor. Anhand der derzeitigen Vegetation sind keine besonderen Feuchtstellen im Geltungsbereich erkennbar, die auf oberflächennahe Grundwasserstände hinweisen. Gemäß der Hydrogeologischen Karte 100.000 haben die Tonsteine mit Mergeleinlagen ein überwiegend hohes Filtervermögen gegenüber Schadstoffen und sind als Grundwassergeringleiter einzustufen. Aufgrund des Bodentyps ist der Boden ausreichend versickerungsfähig und für die Grundwasserneubildung grundsätzlich geeignet.

Im Bereich der Bestandsgebäude ist eine Entwässerung bereits vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

ber den Bestand hinaus gehende Versiegelungen sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Da Eingriffe in den Boden und somit dessen Filtereigenschaften begrenzt sind, sind der Grundwasserschutz und die -neubildung weiterhin in ähnlichem Maße gewährt. Die Versickerung des über die zulässigen Gebäude anfallenden Niederschlagswassers erfolgt weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone. Die Sammlung und Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser in einen Vorfluter ist nicht erforderlich und nicht geplant.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit



11.5 KLIMA/LUFT

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist zweigeteilt zu betrachten: Der östliche Bereich ist durch bestehende Bebauung eher als (geringfügiger) Belastungsraum einzustufen. Der westliche Bereich kann aufgrund der offenen Rasenfläche als Kaltluftentstehungsgebiet gewertet werden, die Bäume dienen weiter der Frischluftentstehung. Tendenziell fließt die Luft von der Grünfläche in Richtung der Gemeinbedarfsfläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung der bebauten Bereiche als Gemeinbedarfsfläche werden keine weiteren Belastungsräume geschaffen. Mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche im Bereich der bisherigen Freifläche gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da aufgrund der Planung keine Eingriffe in den Bestand erforderlich sind, die maßgebliche Auswirkungen auf die klimatische Situation haben. Die überbaubare Fläche ist durch die GRZ minimiert, daher gehen nur minimal Flächen für die Kaltluftentstehung verloren, dies spielt für die Versorgung der Siedlung von Rehdorf jedoch keine besondere Rolle. Es sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit



11.6 LANDSCHAFT

Landschaft und Landschaftsbild werden nachfolgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Untersuchungsraum liegt am westlichen Ortsrand von Rehdorf. Die Kita und der Kindergarten schließen an die Fröbelstraße und dortige Bebauung an, der Gartenbereich schließt an ein Gartengrundstück und die offene Landschaft an. Der Geltungsbereich wird durch Einzelbäume gegliedert und in die Landschaft eingebunden. Insbesondere an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind Einzelbäume und Heckensträucher vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Gemeinbedarfsfläche führt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes, da hier teilweise bereits im Bestand Gebäude vorhanden sind, bzw. keine Eingriffe in landschaftsprägende Bestände zu erwarten sind. Die Fläche ist zur freien Landschaft hin von bestehenden Gehölzen abgeschirmt. Die Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin werden die auf der Fläche vorhandenen Einzelbäume erhalten bzw. bei Rodung neu gepflanzt. Somit bleibt die Gliederung durch Gehölze erhalten, es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Gesamtbewertung Landschaft:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit

11.7 FLÄCHE

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches teilweise bereits versiegelt bzw. bebaut.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung. Damit gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die geänderte Nutzung der Fläche sind in den Kap. 4.2 bis 34.6 beschrieben.

Aus Sicht der Alternativenprüfung ist es für Natur und Landschaft sinnvoll, eine bereits vorgenutzte Fläche umzunutzen und somit keine weiteren Flächen der



landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Mit der Umnutzung werden die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert.

11.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

11.9 WECHSELWIRKUNGEN

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

11.10 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von mind. 2,5 km (FFH-Gebiet „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ DE6432301) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

12 SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 0,47 ha (Geltungsbereich) Fläche beansprucht, die jedoch teilweise der grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens dienen und teilweise bereits durch Bebauung in Anspruch genommen sind. Mit dem Vorhaben wird somit eine Umnutzung einer bereits genutzten Fläche ermöglicht.



Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum teilweise „Allgemeines Wohngebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

13 ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten erfolgen voraussichtlich nicht. Die Auswirkungen bezüglich des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter „Mensch“ sowie „Tiere und Pflanzen, Biodiversität“ in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete



Wesentliche Kumulierungseffekte gehen mit der Planung nicht einher. Natura 2000 Gebiete, werden durch das Vorhaben, auch in Kumulierung mit sonstigen Projekten bzw. Plänen, nicht erheblich beeinträchtigt (vgl. Kapitel B.4.10).

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens (Erhalt von Gehölzbeständen, geringe Versiegelung) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

14 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Ausführung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen
- Einfriedungen in kleintierdurchlässiger Weise (ohne Sockel)
- Errichtung von Anlagen in der Grünfläche nur mittels Schraubfundamenten
- Pflanzung von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze
- Erhalt von Gehölzbeständen bzw. Ersatzpflanzung

Durch die Planung sind erhebliche Auswirkungen nur in geringem Umfang erforderlich und werden durch die Minimierungsmaßnahmen weitmöglichst abgemildert.

Mit der Planung wird vielmehr überwiegend die Bestandssituation gesichert. Die neu entstehenden Eingriffe können durch eine weitgehende Minimierung sowie grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

15 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Fortführung der derzeitigen Nutzung zu rechnen. D.h. die Fläche wird weiterhin als Kita und Kindergarten genutzt. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes besteht jedoch nicht.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.



16 MONITORING

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 3, 5 und 10 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

17 ZUSAMMENFASSUNG

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Nachfolgend sind die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens zusammengefasst:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Inanspruchnahme von Flächen ohne Erholungseignung; keine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Erhalt von Gehölzen bzw. Neupflanzung; minimale Versiegelung von bisher unbebauter Fläche erforderlich; kein Vorkommen geschützter Arten zu erwarten/betroffen	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe zusätzliche Versiegelung zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, teils versiegelte/befestigte Böden betroffen; Kompensation durch Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Wasser	Grundwasserneubildung bleibt weitgehend erhalten; mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen (Klärung im Rahmen der Baugenehmigung)	geringe Erheblichkeit
Klima	Kalt-/Frischluffentstehungsfläche mit nur lokalem Bezug zu Belastungsgebiete betroffen; Erhalt von Bestandsgehölzen, keine zusätzliche Versiegelung der Kaltluftentstehungsfläche	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erhalt von Bestandsgehölzen	geringe Erheblichkeit



Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden	geringe Erheblichkeit

Nach Umsetzung des Bebauungsplans verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Aufgestellt: Nürnberg, 17.12.2024
Ergänzt am 16.06.2025

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

Lisa Bärner, B.Eng., Landschaftsplanerin