Stadt Oberasbach

Flächennutzungsplanänderung "KITA Rehdorf"

Begründung i.d.F. vom 04.07.2025

Diese Flächennutzungsplanänderung besteht aus

I. Darstellung durch Planzeichnung
II. Hinweise durch Planzeichnung
III. Begründung
...IV. Umweltbericht

BPB Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Schloß Straße 9
90562 Kalchreuth
Tel: 0911 / 3682572
Fax: 0911 / 3682570

Bökenbrink
Planen & Beraten

Teil III 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 Wahl des Verfahrens 4
4 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 5
5 Darstellung im Geänderten Flächennutzungsplan 6
6 Erschließung 6
6.1 Technische Infrastruktur 6
6.2 Das Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Die Abfallentsorgung wird über den Landkreis Fürth sichergestellt. 6
6.3 Verkehrliche Erschließung 6
7 Immissionsschutz 7

Teil IV Umweltbericht

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

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 eingestuften 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 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.

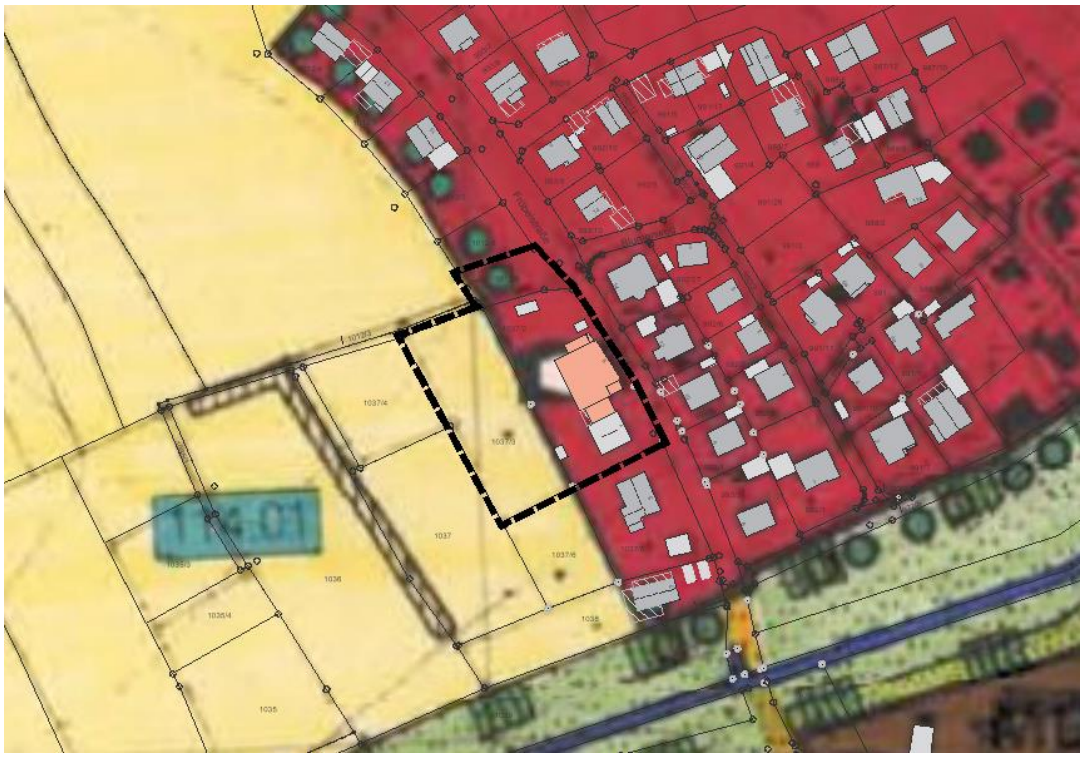
Gemäß § 2 a BauGB ist zur Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes zu ermittelten und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

4 DARSTELLUNG IM RECHTSWIRKSAMEN 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.

Das 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.

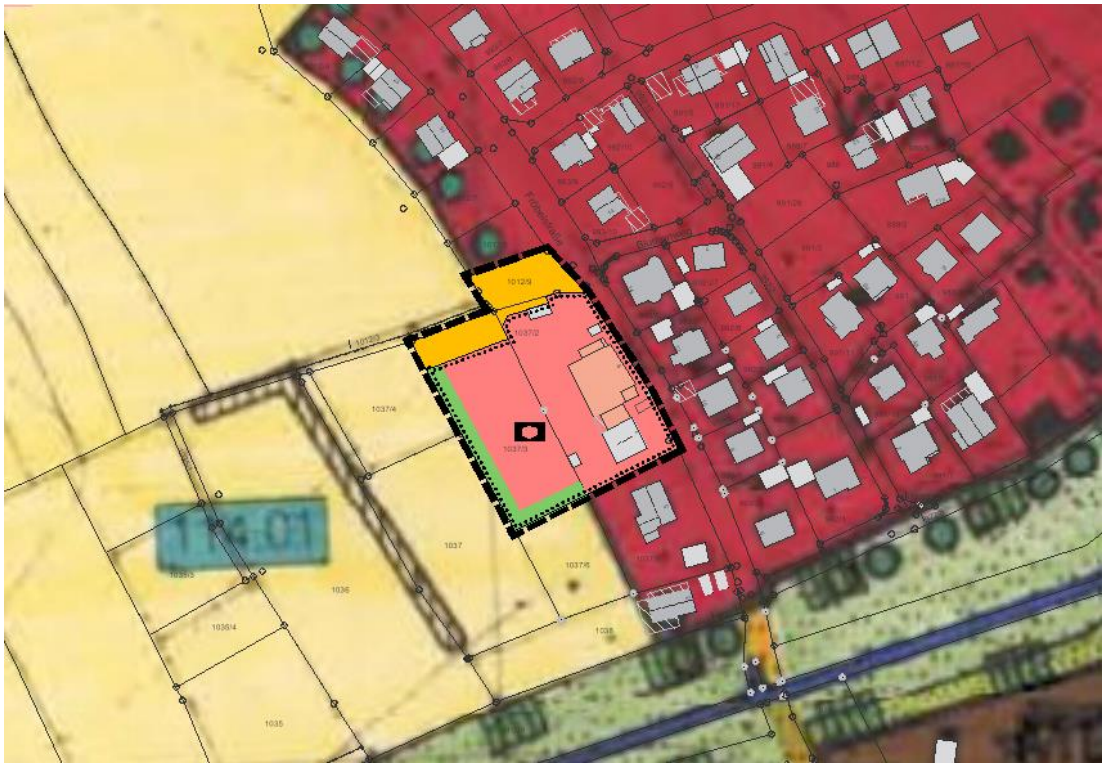
Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB zu ändern.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach

5 DARSTELLUNG IM GEÄNDERTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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



Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach

6 ERSCHLIEßUNG

6.1 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

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

6.3 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.

7 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.

Aufgestellt: Kalchreuth, den 10.01.2025
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 ermittelten 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 PRÜFUNGSMETHODEN

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. Siedlungsnahe 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 / Empfindlichkeit	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 sind 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 / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	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 miniminiert, 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 VOGELSCHUTZ-GEBIETE

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

<u>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</u>
Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises gesichert.

<u>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</u>
Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

<u>Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</u>
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 grünordner-ische 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-/Frischluftentstehungsfläche 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 Sach-güter	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 Berner, B.Eng., Landschaftsplanerin