

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN LEESTEN NATURKINDERGARTEN



**GEMEINDE STRULLENDORF
LANDKREIS BAMBERG**

**BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT**



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Gemeinderat von Strullendorf hat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan in Leesten gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Eine Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2023 beschlossen.

Das Plangebiet liegt im nordwestlich des Ortsteiles Leesten. Es sollen in erster Linie "Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten)" ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist von land- und forstwirtschaftlichen Flächen umgeben und grenzt im Süden zusätzlich an die Staatsstraße 2210.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Leesten liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 297 und 298
Flurnummern teilweise: 157, 295, 296 und 302

Folgendes Grundstück der Gemarkung Geisfeld liegt im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 256/2

Als interne Ausgleichsflächen werden Bereiche im Plangebiet ausgewiesen. Weitere externe Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Verfahrens und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Änderungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Bei der für den Bebauungsplan herangezogenen Fläche handelt es sich um eine ehemalige Waldgaststätte ("Waldstübla"), die zusammen mit allen Außen- und Spielflächen mittlerweile aufgelassen wurde. Im Süden des Plangebietes befinden sich zahlreiche unbefestigte Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück des damaligen Betreibers, die bereits in der Vergangenheit den Besuchern des Biergartens zur Verfügung standen. Das Grundstück ist zudem charakterisiert durch einen umfangreichen Baumbestand. Die Anbindung des Grundstücks erfolgt weiterhin über eine Einmündung auf die südlich vorbei laufende Staatsstraße.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Gemeinbedarfsflächen ist durch die Nachfrage nach einer geeigneten Fläche für einen Kindergarten im Sinne eines Naturkindergartens - also außerhalb der bebauten Ortslage - begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Nach einer erfolgten Vorauswahl möglicher weiterer in Frage kommenden Flächen hat sich der ausgewählte Standort aufgrund der zentralen Lage im Gemeindegebiet als geeignet erwiesen. Die Fahrtkilometer der Eltern, insbesondere aus dem Einzugsbereich Zeegendorf, Mistendorf und Leesten werden sich entsprechend reduzieren. Als Alternativstandort wurde der Umbau eines leerstehenden Bestandsgebäudes (ehemaliges Bankgebäude) in Leesten geprüft. Für eine bedarfsgerechte Nutzung als Krippe und Kindergarten, erwies sich die Fläche als zu klein und für die Zukunft nicht erweiterbar. Das Bestandsgebäude steht zudem nicht im Eigentum der Gemeinde Strullendorf.

lendorf und hätte langfristig angemietet werden müssen. Der ausgewählte Standort der ehemaligen Waldgaststätte "Waldstübla" steht im Eigentum der Gemeinde Strullendorf. Mit der Errichtung der Kita wird nicht das Ziel verfolgt, in deren Peripherie zukünftig eine Wohnsiedlung oder ähnliches zu schaffen.

Das Plangebiet wird zur freien Landschaft hin (in Richtung Westen und teilweise in Richtung Norden) ausreichend eingegrünt. Ausführliche Beschreibungen finden sich hierzu v.a. im Kapitel 5 - Grünordnung.
Hier sind auch Aussagen zur Lage im Außenbereich des Landschaftsschutzgebietes "Fränkische Schweiz / Veldensteiner Forst" aufgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im so genannten Regelverfahren nach BauGB. Der Umweltbericht wurde erstellt und wird in einer separaten Textausgabe beigelegt.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Hier soll der Geltungsbereich, der in der genehmigten Fassung vom 27.05.1982 als land- und forstwirtschaftliche Nutzungsfläche dargestellt war, als "Flächen für Gemeinbedarf / KiGa" vorgesehen werden.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Strullendorf befindet sich südlich der Stadt Bamberg im Landkreis Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im Süden der Planungsregion Oberfranken-West (4). Strullendorf zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) zum "Verdichtungsraum" des Oberzentrums Bamberg und wird als Grundzentrum eingestuft. Der Gemeinde Strullendorf werden daher zentralörtliche Versorgungsfunktionen zugewiesen.

Das östliche Gemeindegebiet (Geisfeld, Leesten, Mistendorf und Zeegendorf) ist Teil des Naturparks "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst". Ergänzend dazu grenzen die Siedlungsbereiche der Gemeindeteile Geisfeld, Leesten, Mistendorf und Zeegendorf an das Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst". Zudem befindet sich im Norden Strullendorfs das Landschaftsschutzgebiet "Hauptmoorwald" des Stadt- und Landkreises Bamberg.

Strullendorf grenzt direkt an das Stadtgebiet des Oberzentrums Bamberg an und ist ca. 8 km vom Stadtzentrum Bamberg entfernt. Leesten ca. 5 km nordöstlich des Hauptortes Strullendorf und ist zugleich ca. 1 km von Geisfeld entfernt. Leesten ist über die Staatsstraße 2188 und im weiteren Verlauf durch die Kreisstraße BA 46 mit Strullendorf verbunden. Gleichzeitig führt die Staatsstraße 2210 von Pödeldorf über Geisfeld bis nach Leesten, wo sie auf die St 2188 trifft.

Strullendorf war in den letzten Jahrzehnten überwiegend eine wachsende Gemeinde. Die Einwohnerzahl ist in der Gesamtgemeinde von 7.838 (Stand: 2015) auf 8.102 (Stand: 2019) und zuletzt auf 8.315 (Stand: 2022) angewachsen. Die Einwohnerzahl von Leesten liegt bei 311 (Stand: 2022).

Verschiedene größere, mittelgroße und kleinbetriebliche Unternehmen befinden sich in Strullendorf. Die erforderlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sind in Strullendorf vorhanden. Der Hauptort der Gemeinde verfügt über diverse Lebensmittelläden, Bankfilialen und eine Postfiliale. Die medizinische Versorgung und

eine Seniorenbetreuung sind in Strullendorf ebenfalls gewährleistet. Weitere Möglichkeiten der ärztlichen Versorgung befinden sich in Amlingstadt und Geisfeld. Das nächste Krankenhaus ist das Klinikum am Bruderwald in Bamberg in ca. 9,6 km Entfernung. Die Gemeinde Strullendorf verfügt über 2 Seniorenpflegeeinrichtungen, das AWO Pflegeheim und ein Betreutes Wohnen.

Im Gemeindegebiet Strullendorf gibt es eine Grundschule in Amlingstadt und eine Grund- und Mittelschule in Strullendorf. Weiterführende Schulen sind in Bamberg, Hirschaid und Forchheim vorhanden.

Das Betreuungsangebot in der Gemeinde Strullendorf bietet insgesamt 5 Einrichtungen zur Kinderbetreuung: 3 Kindergärten und 1 Kinderkrippe mit insgesamt 8 Kindergartengruppen und 6 Kinderkrippengruppen. Zudem gibt es noch einen Kinderhort mit 2 Hortgruppen. Davon befindet sich einer der Kindergärten im nahen Gemeindeteil Geisfeld.

In Strullendorf sowie in den Gemeindeteilen gibt es jeweils eine Freiwillige Feuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung.

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existiert für den ca. 1 km entfernten Gemeindeteil Geisfeld mit der Linie 970 eine regelmäßige Busverbindung in Richtung Bamberg bzw. über Litzendorf nach Ludwag.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

Im Gemeindeteil Leesten wurde zusammen mit dem Ortsteil Geisfeld ein Flurbereinigungsverfahren hinsichtlich des Fuß- und Radweges durchgeführt und abgeschlossen. Im Hauptort Strullendorf werden Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführt.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Bamberg.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 100 m nordwestlich des Ortsteiles Leesten und gleichzeitig ca. 1 km südöstlich des Ortsteiles Geisfeld.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an forstwirtschaftliche Flächen, im Westen und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Staatsstraße 2210 Geisfeld - Leesten.

Das Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 330 m ü. NN auf ca. 326 m ü. NN leicht ab.

Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb des Naturparks "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst" als auch im zugehörigen Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst". Näheres ist im Kapitel 5 "Grünordnung" beschrieben.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, Altlasten sind nicht bekannt. Ca. 30 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Näheres ist im Kapitel "Denkmalschutz" ausgeführt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 1,230 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF / SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	0,483	53,6
FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	0,182	20,2
FLÄCHEN FÜR PFLANZGEBOTE	0,015	1,7
INTERNE AUSGLEICHFLÄCHEN	0,123	13,6
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	0,166	8,9
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG	0,005	0,6
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / VERKEHRSGRÜN	0,155	1,4
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	0,101	1,4
GESAMTFLÄCHE	1,230	100,0

Die Grundstücksgröße des eigentlichen Planungsgrundstücks (Pos. 1 bis 3) entspricht einer Fläche von ca. 0,68 ha.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden. Die Baugrenze dient dabei folgenden Zwecken:

- Errichtung eines neuen Gebäudes für eine Kindertageseinrichtung
- Schaffung des Standortes für einen "Schäferwagen"
- Errichtung eines Schutzraumes

Alle Maßnahmen finden sich bereits in einem Baugenehmigungsverfahren wieder. Als Schutzraum soll dabei das bisherige Gebäude der Waldgaststätte dienen

Die Bauweise wird mit max. 2 Vollgeschossen (II) festgesetzt. Die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen. Da innerhalb des Baufensters auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge möglich sind, wurde eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

In den "Textlichen Festsetzungen" wird die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe mit 7,00 m, die maximal zulässige Firsthöhe mit 10,00 m festgelegt. Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von der Topographie vorgeschrieben: Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 0,50 m über dem bestehenden natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.

Es wurden keine Festlegungen zu Dachformen, Kniestöcken und Firstrichtungen getroffen. Es sind zudem alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind dabei zu beachten.

Bei Dachdeckungen aus Metall mit über 500 m² Fläche sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße (St 2210) nicht durch die Sonnenkollektoren geblendet werden können.

Aufgrund der Nähe zum benachbarten Wald sind für Neubauten und Anbauten verstärkte Dachstühle einzubauen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wurden zwei Stellplatzbereiche, die im Grunde den bisherigen Parkmöglichkeiten der ehemaligen Waldgaststätte entsprechen, ausgewiesen.

Im südwestlichen Bereich des eigentlichen Plangebietes bindet die Gemeinbedarfsfläche mittels eines Einmündungsbereiches an die Staatsstraße 2210 an. Hier ist außerdem eine kleinere Fläche zur gleichzeitigen Anbindung eines bestehenden landwirtschaftlichen Weges berücksichtigt worden.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Baumstandorte, die anhand eines Erhaltungsgebotes für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Am Nordrand des Geltungsbereiches bilden diese Flächen den Übergang zu bestehenden fortwirtschaftlichen Flächen des "Geisberger Forstes". Näheres ist im nachfolgenden Kapitel 5 "Grünordnungsplan" beschrieben, auch hinsichtlich der "internen Ausgleichsfläche am Ostrand des Plangebietes".

5. Grünordnungsplan

5.1 Rechtsgrundlagen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

5.2 Landschaftliche Situation und planerische Grundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nördlich des Ortsteils Leesten oberhalb der Staatsstraße St 2210 direkt an den dortigen Wald „Geisberger Forst“ anschließend.

Der Geltungsbereich beinhaltet bereits versiegelte und bebaute Flächen der ehemaligen Waldschänke. Im Süden und Osten wachsen Hecken aus Bäumen und Sträuchern. Im Norden der Fläche findet sich ein lichter Baumbestand. In der unmittelbaren Umgebung grenzen nach Norden hin Waldflächen, im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden verläuft die Staatsstraße St 2110 und im Westen liegen weitere teils befestigte, teils mit Gehölzen bestandene Flächen.

Ökologisch wertvolle Bereiche stellen die Gehölzbeständen dar.

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst" (Nr. NP-00009) und auch im zugehörigen Landschaftsschutzgebiet LSG "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" im Regierungsbezirk Oberfranken. Weitere Schutzgebiete sind innerhalb und in direktem Anschluss bzw. Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb wassersensibler Bereiche, festgesetzter Überschwemmungs- sowie Wasserschutzgebiete.

5.3 Eingriffsvermeidung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Beim überplanten Gebiet handelt es sich um eine bereits durch Bebauung und Versiegelung in Anspruch genommene Fläche. Die bisherige Nutzung als Waldschänke kann nicht weiter geführt werden. Um weitere Eingriffe in Natur- und Landschaft zu vermeiden und um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gering zu halten, ist die Umnutzung der Fläche für den Naturkindergarten aus Sicht von Natur und Landschaft positiv zu bewerten.

Zur Vermeidung von Eingriffen ist ein Großteil der Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Zudem ist der bebaubare Bereich überwiegend auf bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen beschränkt. Die erforderlichen Parkplätze werden nach Möglichkeit in unbefestigter, maximal wassergebundener Weise ausgeführt.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch nachfolgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen.

Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Rasen sowie Staudenpflanzungen zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen zusätzlich zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Mind. 50 % der Stauden-/Strauch-/Baumpflanzung

hat mit standortheimischen Arten zu erfolgen (Artauswahl siehe Artenliste). Nadelgehölze sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken sind unzulässig. Schotter- bzw. Steingärten sind unzulässig. Die Begrünung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Artenliste standortheimischer und nicht giftig Gehölze:

Großbäume	Sträucher
Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Alpen-Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>)
Weiß-Birke (<i>Betula pendula</i>)	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	
Obstgehölze in Sorten	

Minimierung der Versiegelung

Nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen sind mit wasser-durchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasser-gebunden herzustellen.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Baufläche

Innerhalb der planzeichnerisch Dargestellten Fläche sind der lichte Baumbestand (TF1), sowie Baum- und Strauchhecken (TF2) dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken

Im Bereich des planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebotes sind mind. 1-reihige freiwachsende Baum-/Strauchhecken mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen (Artauswahl siehe Artenliste 9.1) zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Als Mindestqualität für die Pflanzungen gilt:

Für Bäume Hochstämme, 2xv, StU 12-14, mB; Alternativ Heister, 2xv., 125/150

Für Strauchpflanzungen Str. 2xv 80/100

Die Pflanzungen und die zu erhaltenden Bestandsgehölze sind wuchsabhängig zu pflegen und bei Ausfall durch Nachpflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen.

5.5 Artenschutz

Für den Vorentwurf des Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Geltungsbereich liegt an Wald, landwirtschaftliche Flächen, Staatsstraße und Flächen mit Bebauung und Gehölzen angrenzend. Er ist derzeit von zahlreichen Gehölzen (Einzelbäumen und Hecken) bestanden. Durch die direkte Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und der Staatsstraße ist von einer gewissen Störung auszugehen. Zudem handelt es sich bei den vorhandenen Gehölzen überwiegend um Bestände mittlerer Ausprägung, sodass das Vorkommen von streng geschützten Arten unwahrscheinlich ist.

Um jedoch allg. Beeinträchtigungen von gehölz- und offenlandbrütenden Vogelarten sowie für Fledermäuse zu minimieren und ggf. mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzes zu vermeiden, wurden Festsetzungen zur zeitlichen Beschränkung der Rodungen von Gehölzen und Beräumungsmaßnahmen des Baufeldes getroffen.

Des Weiteren wurden Maßnahmen zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten festgesetzt.

Ökologisch wertvolle Gewässer oder dauerhaft wasserführende Grabenläufe sowie thermophil beeinflussten Bereiche (z.B. Steinhäufen, Sandflächen etc.) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb Vorkommen geschützter Arten durch fehlende Habitat-Strukturen nicht zu erwarten sind und Beeinträchtigungen dieser somit auszuschließen sind.

Ausgehend von der überwiegend intensiven Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches, den überwiegend fehlenden Habitat-Strukturen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

5.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach Prüfung zur Eingriffsvermeidung und Festsetzung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und bzgl. Artenschutz, verbleiben weiterhin Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung. Die Eingriffsbewertung erfolgt daher nachfolgend nach dem gängigen Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet (siehe Anhang - Bestandsplan mit Eingriffsbewertung).

Als Eingriffsbereich wird der Geltungsbereich gewertet. Die jeweiligen Bereiche werden dabei anhand ihrer Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität der geplanten Bebauung/Umnutzung betrachtet. Die Überplanung der im Geltungsbereich liegenden, bereits versiegelten Verkehrsfläche stellt keine erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung dar und wird deshalb nicht als Eingriff verrechnet. Gleiches gilt für die festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zum Erhalt sowie Flächen mit Pflanzgeboten.

Bewertung Eingriffsflächen

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten/Lebensräume	Versiegelte, bebaute und befestigte Flächen Kategorie I (oberer Wert)
	artenarmes Grünland, Baum-/Strauchhecken, Einzelbäume Kategorie II (unterer Wert)
Boden	Vorherrschend Pararendzina aus Verwitterungslehm oder -ton; geringe Naturnähe und anthropogen geprägt (Versiegelung, Befestigung) kein seltener Bodentyp mit allg. mittlerem Biotopentwicklungspotential Kategorie I

Wasser	kein Oberflächengewässer betroffen; Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen; kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet betroffen; mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Frischluftentstehung; Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten Kategorie I
Landschaftsbild	Prägende Gehölzstrukturen, Vorbelastung durch südlich verlaufende Staatsstraße Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie II (Unterer Wert) Flächen mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ausgleichsfaktoren gem. Leitfaden

Eingriffsschwere:	hoch bei GRZ > 0,35
Kategorie I:	Spanne Faktor 0,3 – 0,6
Kategorie II:	Spanne Faktor 0,8 – 1,0

Ausgehend von den unterschiedlichen Bestandswertigkeiten werden nachfolgend die jeweiligen Teilflächen mit separaten Ausgleichsfaktoren verrechnet. Die bereits versiegelten bzw. bebauten Bereiche werden dabei nicht bilanziert, da hier die naturschutzfachliche Wertigkeit sehr gering bzw. nicht vorhanden ist..

Für die ökologisch höherwertigen Bereiche (Kategorie II) wird ein Faktor von 0,8 angesetzt.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Ausgehend von der Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität ergibt sich somit folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Ausgangszustand und Wertigkeit	Eingriff	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Baum-/Strauchhecken, Einzelbäume, Grünland Kat. II (unterer Wert)	Überbauung	4.357 m ²	0,8	3.486 m ²
				3.486 m²

Ausgleichsflächen

Zur Deckung des ermittelten Ausgleichs-/Ersatzflächenbedarfs von insg. 3.486 m² werden mehrere Ausgleichsflächen festgesetzt bzw. dem Vorhaben zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird dabei die Fl.Nr. 298, Gmkg. Leesten als Ausgleichsflächen dem Vorhaben zugeordnet.

Weitere Ausgleichsflächen zur Deckung des restlichen Ausgleichsbedarfs werden im weiteren Verlauf ergänzt.

Die detaillierte Maßnahmenplanung und planzeichnerische Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Weiteren Verfahrens und unter direkter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Fl.Nrn. 298, Gmkg. Leesten

Bestand	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche
Entwicklungsziele:	Extensiv genutztes Grünland mit Streuobstbestand
Maßnahmen/Pflege:	Grünlandentwicklung Ansaat einer regionaltypischen Saatgutmischung für extensives Grünland (z.B. von Rieger/Hofmann GmbH); 2-schürige Pflegemahd ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept. Pflanzung von mind. 6 hochstämmigen Obstbäumen; Wuchsabhängiger Erhaltungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgangszustände der Flächen ist für die Flächen eine deutliche und zügige ökologische Aufwertung zu erwarten. Daher wird auf die Anwendung eines aufgrund langer Wiederherstellungszeit mindernden Ausgleichsfaktors verzichtet und die Aufwertung 1:1 angerechnet. Somit ergibt sich folgender Ausgleichsumfang:

Zugeordnete Ausgleichsflächen:

Fl.Nrn. 298, Gmkg. Leesten	1.231 m ²
Ausgleichsumfang gesamt	1.231 m²

Es besteht noch ein Defizit von 2.255 m² Ausgleichsbedarf, dieser wird im weiteren Verlauf durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Südwesten her über einen Einmündungstrichter zur Staatsstraße 2210. Die Einmündung ist ausreichend dimensioniert und dient zugleich als Sicherung der Zufahrt zu einem vorhandenen landwirtschaftlichen Weg, der nordöstlich und nordwestlich des Plangebietes land- und forstwirtschaftliche Flächen andient.

Zum Einmündungsbereich ist ein ca. 8 m breiter Einfahrtsbereich am südwestlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche eingetragen.

Im Süden des Geltungsbereiches grenzt die Staatsstraße 2210 an, deren Bauverbotszone (20,0 m) und Baubeschränkungszone (40,0 m) in den Bebauungsplan eingetragen wurden. Im gesamten Bereich existieren keine OD-Grenzen. Folgende Auflagen sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen:

- Die Bauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- Im Anbauverbotsstreifen dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden. Ausnahme hiervon sind Böschungen, die der Geländeauffüllung au-

Berhalb des 20,0 m Anbauverbotsstreifen dienen. Die Geländeneigung der Auffüllung ist hierbei so auszubilden, dass dem Straßengrundstück der Staatsstraße 2210 kein Oberflächenwasser zugeleitet wird.

- Wasser und Abwässer dürfen generell dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
- Anpflanzungen entlang der Staatsstraße dürfen nur in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen, wobei grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsabstände nach der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) einzuhalten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. mit Art. 29 BayStrWG)
- Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden. Eine eventuelle Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße, die von den Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze usw.) ausgehen, ist durch geeignete Schutzmaßnahmen entlang des Grundstücks (z. B. Blendschutzzaun, dichte Bepflanzung) auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Außerdem wurden die Sichtfelder zur St 2210 mit einer Anfahrtsicht von 3,0 m und Schenkellängen von jew. 200 m (für eine Geschwindigkeit $v = 100$ km/h) eingetragen.

Alle Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Weitere Abstimmungen zu möglichen Auflagen in Zusammenhang mit der Anbindung an die Staatsstraße erfolgen mit dem Straßenbaulastträger im weiteren Verfahrensverlauf.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in diesem Bereich von Leesten über die öffentliche Kanalisation im Mischsystem. Das Schmutzwasser wird dabei an die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet und in der Kläranlage Strullendorf entsorgt. Die Dimensionierung der Kläranlage ist ausreichend.

Die Anbindung des Schmutzwassers erfolgt über eine bereits vorhandene Kanalleitung der ehemaligen Waldgaststätte, deren Dimension ausreichend ist.

Aussagen zur Ableitung der Oberflächenwässer (Dachflächen- und Niederschlagswässer) erfolgen im Rahmen des Verfahrens zusammen mit tiefbautechnischen Ermittlungen und Berechnungen.

Zur Prüfung der Versickerbarkeit wird dem Grundstückseigentümer empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die kommunale Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Strullendorf bzw. das Wasserwerk Strullendorf; Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die Strom- und Energieversorgung sowie die Gasversorgung der Gemeinde Strullendorf erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH. Durch die Deutsche Telekom AG ist Strullendorf mit allen Ortsteilen an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird lärmtechnisch in erster Linie von der Staatsstraße 2210 Straße tangiert.

Nachfolgend wird eine kurze schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durchgeführt und gemäß DIN 18005 beurteilt. Die Schallschutzberechnung erfolgt dabei unter Verwendung des Immissionsschutz-PC-Programmes "Immi" der Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Höchberg, Version 2021 für Windows.

Die Angaben zu den stündlichen Verkehrsstärken und LKW-Anteilen für die Straßenverkehrslärmquellen wurden der Internetseite des Bayerischen Straßeninformationssystems entnommen (Zählung 2021). Die Werte werden auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet. Die Beurteilung erfolgt gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau. Die Zuschläge für mögliche Steigungen der Straßenelemente wurden beachtet.

Die Eingabe des Verkehrsstranges erfolgt im Schallschutzprogramm als RLS-19-Elemente (der vertikale Versatz beträgt für RLS-19-Elemente 0,5 m über dem Gelände und erfolgt programmintern).

BERECHNUNGSPARAMETER ST 2210

von (L2188244) b. Leesten bis Magdalenenstr. Geisfeld (L2276) (Zählstelle Nr. 61329405)

Zählung 2021 (gemäß Bayerischen Straßeninformationssystem):

DTV: 2.906 KFZ/24h

M_{Tag}	=	171 KFZ/h,	$p_{1\text{Tag}}$	=	1,6 %	$p_{2\text{Tag}}$	=	0,4 %	p_{Krad}	=	2,7 %
M_{Nacht}	=	22 KFZ/h,	$p_{1\text{Nacht}}$	=	2,2 %	$p_{2\text{Nacht}}$	=	0,7 %	p_{Krad}	=	1,7 %

Erhöhungsfaktor für **2035** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren: **1,028**

⇒ DTV: 2.987 KFZ/24h

⇒ M_{Tag}	=	175,79 KFZ/h,	$p_{1\text{Tag}}$	=	1,6 %	$p_{2\text{Tag}}$	=	0,4 %	p_{Krad}	=	2,7 %
M_{Nacht}	=	13,36 KFZ/h,	$p_{1\text{Nacht}}$	=	2,2 %	$p_{2\text{Nacht}}$	=	0,7 %	p_{Krad}	=	1,7 %

v = 100 km/h (außerorts)

Dateneingabe im Schallschutzprogramm: Elemente gemäß RLS 19; Oberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt, Regelquerschnitt RQ 7,5 (dSQ = 1,375 dB(A))

Setzt man für die Kindertagesstätte die schalltechnischen Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an, sind diese im Tagzeitraum im südlichen Bereich des Baufeldes um bis zu **4,5 dB(A)** gemäß einer erfolgten Ausbreitungsberechnung **überschritten**. Die berechneten Überschreitungen im Nachtzeitraum sind nicht relevant, da der Naturkindergarten nur tagsüber geöffnet ist.

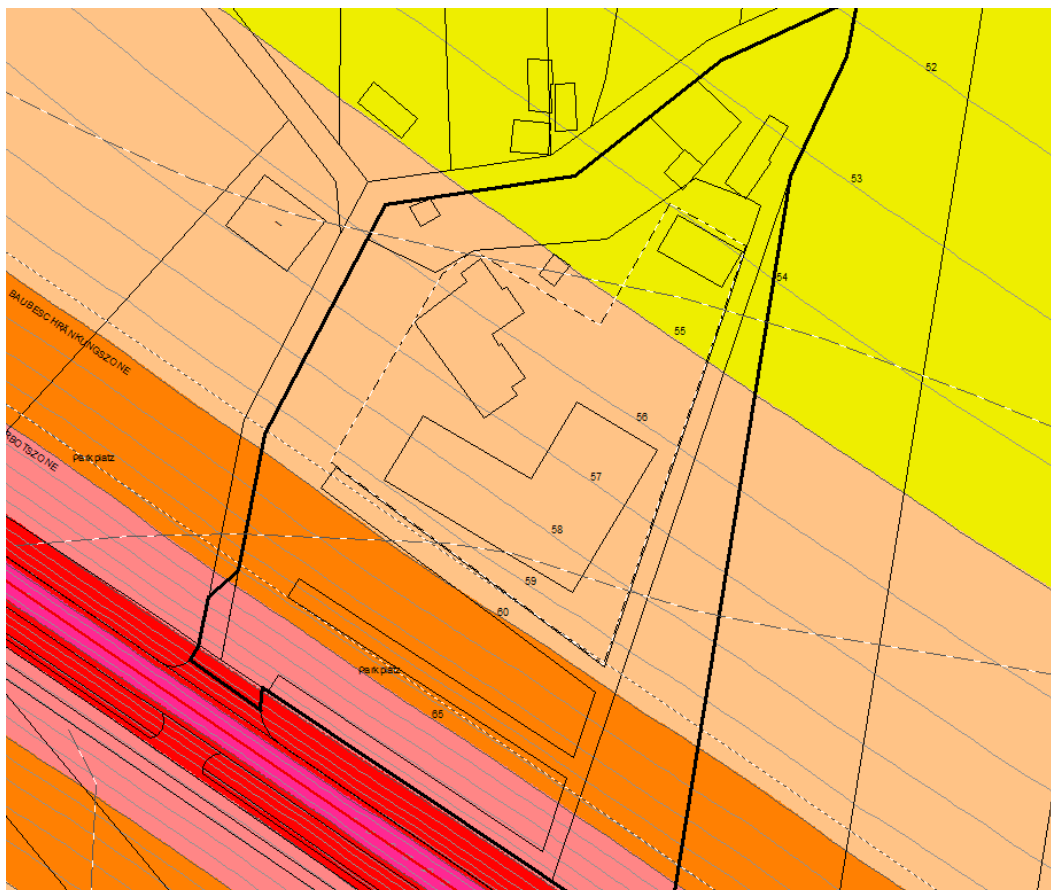
Im Umkehrschluss wurde festgestellt, dass im nördlichen Bereich des Baufeldes und somit auch im Bereich des vorgesehenen Schäferwagens die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) eingehalten werden.

In südlichen Bereich des Plangebietes werden zur Einhaltung gesunder Ruheverhältnisse in der Kindertagesstätte folgende passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt:

- In Verbindung mit der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) muss das Schalldämmmaß der Fenster ($R_{w,R}$) und Fassadenbereiche (R'_w) der Südfassade des Naturkindergartens mindestens 30 dB(A) betragen.

Der passive Lärmschutz ist gemäß den Forderungen der DIN 4109 entsprechend nachzuweisen.

Die genannten Maßnahmen sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt A 15.2.



Rasterberechnung im Immissionsschutzprogramm "Immi" mit freier Schallausbreitung "Tags"

7.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Verbindlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

8. Denkmalschutz

Im nordöstlichen Umfeld des Plangebietes liegt das eingetragene Bodendenkmal Nr. D-4-6132-0076, "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung", das im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde.

Daher wird auf die Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wie folgt hingewiesen:

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
9.8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
9.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
9.12	Reg. v. Oberfranken – Bergamt Nordbayern	95420 Bayreuth
9.13	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.14	Erzbischöfliches Ordinariat	
	-Sekretariat für kirchliche Raumordnung	96049 Bamberg
9.15	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.16	BUND Naturschutz - Kreisgruppe Bamberg	96047 Bamberg
9.17	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.18	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
9.19	Kreisjugendring des Landkreises Bamberg	96052 Bamberg
9.20	Stadt Bamberg	96047 Bamberg
9.21	Gemeinde Pettstadt	96175 Pettstadt
9.22	Markt Hirschaid	96114 Hirschaid
9.23	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
9.24	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
9.25	Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
9.26	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
9.27	Team 4	90419 Nürnberg
9.28	BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 26.06.2023

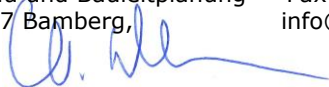
BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



Anhang

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung





Legende

 Geltungsbereich

Bestand

-  Versiegelte Fläche
-  Wassergebundene Wegedecke
-  Bebaute Fläche
-  Artenarme Gras-Kraut-Flur
-  Spielplatz / Rasen / Grünfläche
-  Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm
-  Schnitthecke, überwiegend heimische Arten
-  Baum-Strauchhecke / Feldgehölz, mittlere Ausprägung
-  Einzelbaum, mittlere Ausprägung

Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfrei
-  Eingriffsfläche Kategorie II (4.357 qm)



Gemeinde Strullendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Leesten, Naturkindergarten"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000
datum: 26.06.2023

bearbeitet: ws / lb
ergänzt:

TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



U M W E L T B E R I C H T

1. Einleitung

1.1 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 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 m.W.v. 23.07.2021.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Strullendorf plant die Entwicklung eines Kindergartenstandort durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Leesten, Naturkindergarten".

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Erweiterung liegt nordwestlich des Ortsteiles Leesten, oberhalb der Staatsstraße St2210 und schließt nördlich direkt an den Wald „Geisberger Forst“ an.

Der gültige Flächennutzungsplan wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans "Leesten, Naturkindergarten" im Parallelverfahren geändert (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die daraus resultierenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht.

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Durch die Bereitstellung von Flächen zur Regeneration von Bodenfunktionen (Grünflächen).

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ausgehend vom Gebot der Eingriffsvermeidung gem. §15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, wurden von Seiten der Gemeinde Strullendorf Planungsalternativen überdacht.

Beim überplanten Gebiet handelt es sich um eine bereits durch Bebauung und Versiegelung in Anspruch genommene Fläche. Die bisherige Nutzung als Waldschänke kann nicht weiter geführt werden. Um Eingriffe in Natur- und Landschaft zu vermeiden und um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gering zu halten, ist die Umnutzung der Fläche für den Naturkindergarten aus Sicht von Natur und Landschaft positiv zu bewerten.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen 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 der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Fachdaten zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima über das Landesamt für Umwelt (UmweltAtlas) und das Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (BayernAtlas)).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 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 gegenübergestellt. 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. in folge:

- 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.

2.3 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.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich befindet sich ca. 130 m nördlich der nächsten Wohnbebauung im Ortsteil Leesten und wird von diesem zudem durch die Staatsstraße St2210 getrennt. Er hat aktuell keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Die bisherige Nutzung umfasste eine Waldschänke, die jedoch nicht mehr in Betrieb ist, weswegen die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Vorbelastungen liegen in Form der südlich verlaufenden Staatsstraße sowie der vorhandenen Bebauung und Versiegelung (Gaststätte, Zufahrt) vor. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für den Geltungsbereich wurde eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 festgestellt.

Das Gebiet ist für die Naherholung nicht zugänglich. Zudem verlaufen innerhalb und im weiteren Umfeld des Untersuchungsraumes keine ausgewiesenen Wander-/Radwege.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sind zusätzliche Geräuschemissionen durch die Zu- und Abfahrt von Autos möglich, allerdings spielen diese aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Staatsstraße keine maßgebliche Rolle. Die normalen Geräusche spielender Kinder sind nicht als Lärmbelästigung zu werten. Aufgrund der festgestellten Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte muss im Plangebiet in Verbindung mit der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) das Schalldämmmaß der Fenster (R_{w,R}) und Fassadenbereiche (R'_w) an der Südfassade des Naturkindergartens mindestens 30 dB(A) betragen. Negative Beeinträchtigungen sind bei Einhalten der Vorgaben nicht zu erwarten.

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.

Des Weiteren wird eine visuelle Wahrnehmung des Gebiets durch festgesetzte Erhaltungs- und Begrünungsgebote innerhalb des Geltungsbereichs gemindert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

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

Der Geltungsbereich beinhaltet bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen, insbesondere die Zufahrt sowie die bestehenden Gebäude und Teilbereiche der Außenanlagen. Außerdem sind zahlreiche Gehölzbestände vorhanden: Entlang der östlichen Grenze sowie im Süden verlaufen Baum- bzw. Strauchhecken. Im Norden der Fläche, angrenzend an den Wald und um die Gebäude, befindet sich ein lichter Baumbestand aus Einzelbäumen mittlerer Ausprägung. Unter diesen ist der Untergrund als unbewachsene, teils befestigte Fläche zu werten. Weitere Teile der Außenanlagen sind mit Grünland/Rasen bewachsen und wurden als Spielplatz genutzt. Weiter Richtung Süden sind die Bereiche zwischen den Gehölzbeständen mit mäßig extensiv genutztem, artenarmem Grünland bestanden. Eine intensive Nutzung des Grünlandes ist nicht erkennbar.

Die Gehölzbestände sind Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Ein Vorkommen von seltenen bzw. geschützten Arten ist aufgrund der ehemaligen Nutzung und der Nähe zur Staatsstraße im Süden sowie zu landwirtschaftlicher Nutzung im Osten und des Alters der Gehölze unwahrscheinlich.

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 südlich angrenzende St2210.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche werden überwiegend bereits befestigte/versiegelte Flächen bzw. Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Spielplatz/Rasen) beansprucht. Ein Großteil der Gehölzbestände ist zum Erhalt festgesetzt, sodass sich der Verlust von Bäumen auf einige wenige Exemplare beschränkt.

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden ist die Baufeldräumung - Rodungen, Rückschnitte von Gehölzen – außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

Die Kompensation der ökologisch wertvolleren Bereiche erfolgt durch die Zuordnung einer eingriffsnahen Ausgleichsmaßnahme.

Zudem sind weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen (z.B. insektenfreundliche Beleuchtung) getroffen, die der Minimierung von Beeinträchtigungen dienen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern überwiegend um Pararendzina aus (grusführendem) Verwitterungslehm oder -ton aus Kalksandstein und Mergelstein. Dieser Boden ist durch die aktuelle Nutzung von geringer Naturnähe, hat eine geringe Seltenheit und durch die anthropogene Prägung ein geringes Biotopentwicklungspotential. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit als mittel einzustufen.

Durch die geplante Nutzung (Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten) ist trotz der Grundflächenzahl von 0,6 nur mit einer mittleren zusätzlichen Versiegelung zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Nutzung wird das bereits anthropogen geprägte Bodengefüge in Teilbereichen weiter beeinträchtigt.

Vermeidungsmaßnahmen sind nur bedingt möglich, erfolgen jedoch durch Festsetzungen zur Minimierung von Versiegelungen an Wegen und Stellplätzen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

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

Über den Grundwasserstand liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser z.B. durch entsprechende Vegetation, sind im Untersuchungsbereich nicht festzustellen, daher wird aufgrund der topographischen Lage des Geltungsbereichs ein mittlerer Grundwasserflurabstand angenommen. Gemäß der Hydrogeologischen Karte 100.000 haben die Mergeltonsteine ein überwiegend hohes Filtervermögen gegenüber Schadstoffen und sind als Grundwassergeringleiter einzustufen. Im Rahmen der Bauausführungen sind hierfür Untergrunderkundungen vorzusehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch zusätzliche Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Zudem bleibt ein großer Teil der bestehenden Gehölze erhalten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

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.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Aufgrund des dichten Gehölzbestands hat der Untersuchungsbereich eine Bedeutung für die Entstehung Frischluft. Ein zugehörige Belastungsgebiet ist jedoch nicht vorhanden. Tendenziell fließt die Luft nach Süden in Richtung OT Leesten ab. Dazwischen verläuft jedoch die Staatsstraße, die wiederum als Vorbelastung bzw. als Belastungsquelle einzustufen ist.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da ein Großteil der Gehölze erhalten bleibt. Zudem spielt die Fläche in der Versorgung von Leesten bzw. anderer Siedlungsbereiche mit Kalt- oder Frischluft keine besondere Rolle.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Zudem werden ein Großteil der Bestandsgehölze zum Erhalt festgesetzt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.

Bewertungskriterien sind:

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

Der Untersuchungsraum liegt isoliert zwischen dem Waldbestand „Geisberger Forst“ und der St 2210 in landwirtschaftlich genutzter Flur. Die vorhandenen Gehölze wirken sich landschaftsbildprägend aus.

Die Staatsstraße sowie in geringem Umfang die bestehende Bebauung bzw. Versiegelung sind jedoch als Vorbelastung zu werten.

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst" (Nr. NP-00009) und auch im zugehörigen Landschaftsschutzgebiet LSG „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ im Regierungsbezirk Oberfranken.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Gemeinbedarfsfläche führt zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes durch den Neubau einzelner Gebäude und den Verlust einiger Gehölze. Insgesamt sind die Auswirkungen jedoch als gering betrachten, da der Großteil der prägenden Bestandsgehölze erhalten bleibt.

Ebenso trägt die geplante Ausgleichsmaßnahme mit der Entwicklung einer Streuobstwiese direkt östlich angrenzend zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft bei.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.7 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 für einen Teil der Fläche die Art der Nutzung. Damit gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Fläche sind in den Kap. 3.2 bis 3.6 beschrieben.

Aus Sicht der Alternativenprüfung ist es für Natur und Landschaft sinnvoll, eine bereits vorbelastete bzw. vorgenutzte Fläche umzunutzen und somit keine weiteren Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Mit der Umnutzung werden die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich nicht bekannt. Das nächste Bodendenkmal (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung) liegen mit ca. 70 m Abstand nördlich Geltungsbereichs. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf das Denkmal ist nicht zu erwarten.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind im weiteren Umfeld des Untersuchungsbereiches nicht vorhanden. Daher sind keine Wirkungen denkbar, durch die Vorhaben im Geltungsbereich alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

4. 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 Gemeinde 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. 8,2 ha (Geltungsbereich) Fläche beansprucht, die jedoch teilweise dem ökologischen Ausgleich bzw. 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 „Flächen der Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dar.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

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

5 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

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten erfolgen in geringem Umfang.

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 3 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 werden durch Einschränkung und Festsetzungen der Gemeinbedarfsfläche insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

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

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde 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

Aktuelle benachbarte Vorhaben und deren Auswirkungen sind nicht bekannt, wodurch aktuell keine besonderen Auswirkungen zu erwarten sind. Detaillierte Bewertungen der weiteren FNP-Änderungsbereiche erfolgen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren und der darin enthaltenen Umweltprüfung.

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, mittlere Versiegelung) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten 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.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Dem Vorhaben wird eine Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Weitere Ausgleichsflächen werden im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Details hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

8. 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.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der festgesetzten Ortsrandeingrünung sowie Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. 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	Verlust von einzelnen Gehölzen; Erhalt des Großteils der Bestandsgehölze; Kompensation durch eingriffsnaher Ausgleichsmaßnahme	mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere zusätzliche Versiegelung zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, teils versiegelte/befestigte Böden betroffen; Kompensation durch Festsetzungen zur	geringe Erheblichkeit

	Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung; mittlerer Grundwasserflurabstand annehmen (Klärung im Rahmen der Baugenehmigung)	geringe Erheblichkeit
Klima	Frischluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; überwiegender Erhalt von Bestandsgehölzen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Kaum 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 Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Aufgestellt: Nürnberg, 26.06.2023

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH



Lisa Berner, B.Eng., Landschaftsplaneri