Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz
Landkreis Nürnberger Land

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 37 "Kita Pegnitzgrund"

- Begründung –

Karnik Architekten
Luitpoldstraße 8, 90455 Nürnberg
Tel. 0911/680 560
www.karnik-architekten.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL I PLANUNGSBERICHT *3*

1. Anlass und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37, Aufstellungsbeschluss 3

2.0. Rechtliche Grundlagen 3

3.0. Bestand 4

3.1. Umgebung 4

3.2. Grünbestand 5

3.3. Verkehrserschließung/Anbindung an das Kanal- und Leitungsnetz 5

3.4. Emissionen/Immissionen 6

3.5. Belastungen 6

3.6. Denkmalschutz 6

3.7. Schutzgebiete 6

4.0. Planung 7

5.0. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 12

TEIL II UMWELTBERICHT *13*

1. Einleitung 13

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 13

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung 13

2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 13

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 14

4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 15

4.1. Vermeidung und Verringerung 15

4.2. Ausgleich 15

5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten 15

6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 15

7.0. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 16

8.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fortführung des Umweltberichts 16

VERFAHRENSABLAUF *17*

TEIL I PLANUNGSBERICHT

1. Anlass und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37, Aufstellungsbeschluss

Um den Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder im Vorschulalter zu decken, soll eine neue Kindertagesstätte im Pegnitzgrund errichtet werden.

Der Vorhabenträger „Projekt Pegnitzgrund GbR" konnte hierzu ein Grundstück von einem örtlichen Sportverein erwerben.
Weiterhin besteht eine Kaufoption auf ein angrenzendes städtisches Grundstück für eine mögliche Erweiterung.

Geplant ist zunächst ein 4-gruppiger Neubau mit 24 Krippenplätze und 50 Kindergartenplätze. Gemäß Punkt 8.3 der Anlage zur „Stellplatz-Satzung der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz" vom 01.08.2008 sind für Kindergärten, Kindertagesstätten 1,0 Stellplatz je Gruppe zu errichten. Demnach sind 4 Stellplätze notwendig. Besucherstellplätze sind nach GaStellV §20, Anlage Punkt 8.5. nicht herzustellen.

Das Vorhaben liegt dabei nicht nur im Interesse des Vorhabenträgers und der Eltern, sondern auch der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz, um ausreichend KiTa-Plätze im Stadtgebiet anbieten zu können. Denn dies ist eine gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe der Kommune (seit dem 1. August 2013 normiert das Sozialgesetzbuch [VIII.Buch] einen Anspruch auf einen KiTa-Platz).

2.0. Rechtliche Grundlagen

Nachdem im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird, steht die zu bebauende Fläche dann als Flächen für den Gemeinbedarf zur Verfügung.

Die Fläche befindet sich noch im Außenbereichs, daher ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung des Kindertagesstätte erforderlich.

In der Sitzung des Stadtrats vom 22.07.2021 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss gefasst.
Am 27.01.2022 erfolgte die Vorentwurfsbilligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.04.2022 bis zum 29.04.2022.

3.0. Bestand

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 37 "Kita Pegnitzgrund" befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Röthenbach a.d.Pegnitz.

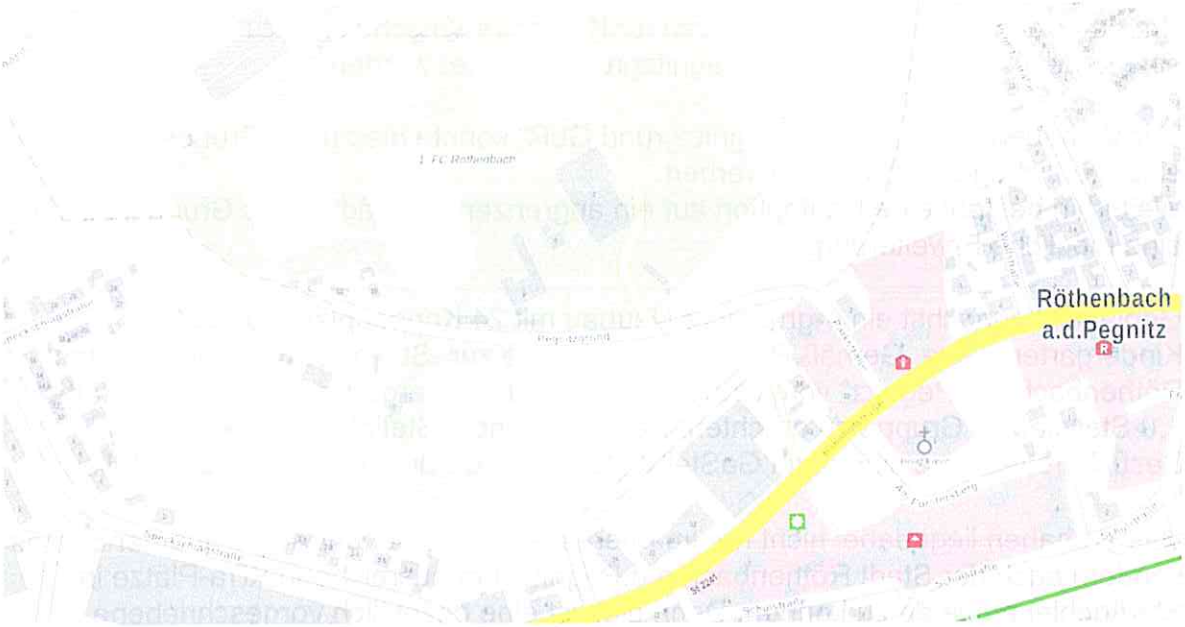

Abb. 1: Lage des Plangebietes in Röthenbach a.d.Pegnitz

Die betroffene Fläche ist ca. 4200 m² groß und befindet sich im Pegnitzgrund von Röthenbach a.d.Pegnitz.
Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine aktuell brach liegende Wiesenfläche.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 37 "Kita Pegnitzgrund" betrifft die Flurstücke 302/57 und 302/35 in der Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz.

3.1. Umgebung

Angrenzend im Westen ist der Tennisplatz des 1.FC Röthenbach, im Osten Wiesengrünland. Im Süden verläuft die baumbestandene pleistozäne Niederterrasse der Pegnitz und im Norden grenzen diverse Sportanlagen an.

3.2. Grünbestand

Die Fläche ist mit Wiesengrünland bewachsen und einer Nadelholzbaumgruppe seitlich, sowie auf der Pegnitzterrasse mit Feldgehölz.
Im Norden und im Westen werden die Flurstücke von Sportanlagen begrenzt.
Östlich von Feldgehölz und dem Wiesengrünland liegt oberhalb der Pegnitzterrasse der bebaute Stadtrand der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz.

3.3. Verkehrserschließung/Anbindung an das Kanal- und Leitungsnetz

Das Gelände wird von der Bahnhofstraße auf die Parkstraße abzweigend über den Pegnitzgrund mit einer asphaltierten Straße erschlossen.
In der Straße befindet sich eine Stromtrasse.
Der Wasseranschluss erfolgt über einen Abzweig von der Versorgung des angrenzenden Tennisplatzes.
Das anfallende Regenwasser wird zukünftig auf dem Gelände versickert.
Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist über das gegenüberliegende Abwassernetz der Sportgaststätte geplant.
Die Möglichkeit der Mitbenutzung von Zu- und Abwasserleitungen wurde mit entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

3.4. Emissionen/Immissionen

Auf das Plangebiet einwirkende Geräuschimmissionen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Situation keine unzulässige Lärmbelästigung darstellt.
Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrsflughafens Nürnberg.
Aus dem Kartenmaterial des BayernAtlas zum Thema Lärm (Fluglärm, Hauptverkehrsstraßen, Schienenwege, IVU. Anlagen) geht keine Beeinträchtigung des Plangebiets hervor.

Von der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte gehen keine Emissionen aus, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Sportflächen führen können. Auf eine Schall-Immissionsprognose wird daher verzichtet.

3.5. Belastungen

Eine Untersuchung des Bodens auf mögliche Altlasten wurde vom Investor vorgenommen. Hierbei zeigten sich keine auffälligen Werte.

- Anlage 1: Baugrunduntersuchung, geo praxis GmbH, Nürnberg vom 26.07.2021

  Anlage 2: Chemische Bodenuntersuchung im Rahmen der Baugrunduntersuchung, AWUS Gesellschaft für Umwelt- und Hydrogeologie mbH, Gräfenberg vom 22.07.2021

3.6. Denkmalschutz

Im BayernAtlas sind im betreffenden Bereich keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler ausgewiesen. Ebenso ergeben sich keine Sichtbeziehungen zu diesen.

3.7. Schutzgebiete

Circa 500m entfernt liegt nördlich der Pegnitz ein Landschaftsschutzgebiet.
Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Nürnberg.

4.0. Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, das im Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers dargestellte Bauvorhaben zu ermöglichen.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Entsprechend dem Planungsziel erfolgen konkrete Festsetzungen für die Einrichtung einer Kindertagesstätte sowie der dazugehörigen Stellplätze, Zufahrten, Wege und befestigten Flächen. Als Festsetzung wird eine Gemeindebedarfsfläche zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen. Das Gebiet dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte.

1.2 Innerhalb des Baugebietes ist das Vorhaben gemäß des zum Bebauungsplan gehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässig. Im Weiteren gelten die hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten weitergehenden Regelungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend des Vorhabenplanes sind innerhalb der zur Überbauung vorgesehenen Flächen (II) Vollgeschosse zulässig.
Eine GRZ (I) kleiner gleich 0,35 ist einzuhalten.

3. Bauweise

Im Gebiet gilt die offene Bauweise. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

4. Dachflächen Flachdach

Mindestens 50% der Dachflächen, die als Flachdach ausgeführt werden, sind extensiv zu begrünen. Hiermit bleibt die Option erhalten z.B. eine Photovoltaik-, Solaranlagen o.ä. nachzurüsten.

5. Einfriedungen

Zulässig sind nicht geschlossene Einfriedungen aus Holz oder Metall- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80m, ohne Sockel.
Die Einfriedung soll einen Abstand von 8-10 cm von der Geländeoberkante aufweisen, um für Kleintiere keine Barriere darzustellen.
Weiter sind Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.

6. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung soll nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (warmweiß, max. 3000K) und Lampen (geschlossene Gehäuse, ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum) hergestellt werden.

7. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellplatzflächen
gärtnerisch anzulegen. Für die Gestaltung der Freifläche der Kindertagesstätte sind ausschließlich heimische Sorten und Arten zu verwenden. Sollte die Pflanzung nicht heimischer Flora einen pädagogischen Mehrwert erzeugen, können Einzelpflanzungen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet werden.

8. Immissionschutz:

Von der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte gehen keine Emissionen aus, die zur Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzung führen können. Auf eine Schall-Immisionsprognose wird daher verzichtet.

9. Bodenschutz / Altlasten

- Das zu bebauende Grundstück wurde auf Altlasten untersucht. Ein Vergleich mit dem jeweiligen Hilfswerten des Merkblattes 3.8/1 des Bayer. Landesamtes für Umwelt zeigt, dass die Hilfswerte 1 durchgehend eingehalten werden. Das bedeutet, dass für das untersuchte Material keine Hinweise auf eine Gefährdung über den Pfad Boden-Grundwasser-Mensch vorliegen.
- Anlage 1: Baugrunduntersuchung, geo praxis GmbH, Nürnberg vom 26.07.2021
- Anlage 2: Chemische Bodenuntersuchung im Rahmen der Baugrunduntersuchung, AWUS Gesellschaft für Umwelt- und Hydrogeologie mbH, Gräfenberg vom 22.07.2021

ERSCHLIEßUNG UND SONSTIGE BELANGE:

Erschließung, Verkehrserschließung sowie technische Ver- und Entsorgung

Verkehrserschließung:

Im Vorfeld wurde von der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz zur Einschätzung des Verkehrsaufkommens an der Einmündung der Parkstraße in die Bahnhofstraße am 29.04.2021 eine Verkehrszählung zur Erfassung des Bestandsverkehrs durchgeführt. Die Ergebnisse zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Einmündung der Parkstraße in die Bahnhofstraße zeigen, dass der Verkehr durch die neue Kindertagesstätte im Pegnitzgrund mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden kann.
Im Laufe der neuen Baumaßnahme wird ein Gehweg bis zum Kindergarten geführt.

- Anlage 6: Verkehrserschließung Kindergarten im Pegnitzgrund, Verkehrsuntersuchung vom 26.05.2021, Höhen & Partner Ingenieurgesellschaft, Bamberg vom 26.05.2021

Elektroenergie:

Zuständig für die Stromversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund generell möglich.

Trinkwasser:

Zuständig für die Trinkwasserversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Das Vorhaben liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Erlenstegen. Die Vorhaben der Schutzgebietsverordnung und die Einschränkungen aus den geltenden Regelwerken, z.B. zur Verwertung von RC- oder Bodenmaterial oder geothermischen Anlagen, sind zu beachten.
Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund generell möglich.

Löschwasser:

Zuständig für die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund über
einen bestehenden Hydranten im näheren Umfeld nach Prüfung möglich.

- Anlage 5: Brandschutzkonzept als VAZ, Dipl. Ing. (TU) Karl Hügerich GmbH, Weidenberg, 2022

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserableitung ist durch eine Dienstbarkeit über die Flur Nr. 68/8 gesichert und kann an den bestehenden Revisionsschacht an das örtliche Kanalnetz angebunden werden.

Niederschlagswasser:

Ausgehend von dem erstellten Bodengutachten und des dadurch ausgeführten Sickertestes, kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück gesammelt und versickert werden.
Die Infiltrationsrate ki als Grundlage der Bemessung von Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ergibt sich daraus ein Wert von 5,3 x10 -5 m³/s.

- Anlage 4: Abschätzung Versickerungsfähigkeit, geo praxis GmbH, Nürnberg vom 16.09.2021

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z.B. Rigolen sind mit einer Vorreinigung zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlung sind auf dem Grundstück vorzuhalten.
Ein Überflutungsnachweis wurde durchgeführt. Eine Aufstauhöhe von hRück= 1,2cm ist durch entsprechende Geländemodellierung und Gestaltung der Zugänge in das Gebäude zu berücksichtigen.

Abfallentsorgung:

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger in der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz ist der Landkreis Nürnberger Land. Die Entsorgung erfolgt nach geltenden Abfallentsorgungsverordnungen. Das Baugrundstück liegt an einer vorhandenen Straße, so dass keine gesonderten Festlegungen erforderlich sind.

Bodendenkmalpflege:

Soweit bei Arbeiten frühgeschichtliche oder mittelalterliche Funde oder Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben oder Knochen auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) zu melden. Funde, die im Zuge von Erd- oder Bauarbeiten gemacht werden, sind gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen.

Land- und Forstwirtschaft

Angrenzende Waldflächen sind nicht betroffen bzw. ausreichend weit entfernt.

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung, so dass die Belange der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Somit entfällt die Pflicht gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen.

Natur und Landschaft
Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gemäß den Bestimmungen §§44 und 45 BNatSchG, Schutzgüter nach §30 BNatSchG, die Baumschutzverordnung der Stadt Röthenbach und nach Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft gemäß Art. 6 BayNatSchG zu beachten.
Nach der Konfliktanalyse kommt man zu folgenden Ergebnissen. Auf dem Planungsgelände sind keine im Sinne §30 BNatSchG geschützten Lebensräume und keine planungsrelevanten Pflanzen- oder Tierarten nach Anhang IV FFH-Richtlinien und §44 (1-5) BNatSchG streng geschützte vorgefunden worden. Schutzgüter wie das Landschaftsschutzgebiet Pegnitzaue Rückersdorf und Pegnitzaue Schwaig, die nördlich vom Planungsgebiet verlaufen, sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Es wurden keine Zauneidechsen und potentielle Lebensräume vorgefunden. Wenn die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vogelarten durchgeführt wird, sind keine artenschutzrechtlichen Verbote für Arten IV der FFH Richtlinie und für Vogelarten gem. Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nach §44 BNatSchG Abs. 1-5 BNatSchG zu erwarten.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß BayKompV für Bauvorhaben im Außenbereich und wurde als Ergänzung zur Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) im April 2022 von der Diplombiologin Diana Härpfer erstellt (Anlage 7).

- Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung auf Zauneidechsen, Baumreihen und Ausgleichsbilanzierung i. S. „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom Juni 2021
- Anlage 7: Überarbeitung der Anlage 3, ergänzt um Teil B, C, D Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom 10. April 2022

5.0. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß der Untersuchung der Diplombiologin Diana Härpfer ergibt sich für die Eingriffsfläche nach Listet 1 b Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft der Bewertungszustand nach Kategorie II, Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe:
Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Bebauung mit einer Kindertagesstätte sieht folgende Maßnahme vor:
Umfriedung des Grundstücks mit heimischen, standortgerechten Gehölzen für warme und trockene Standorte.
Die so aufgewertete Fläche hat eine Größe von 171,43 m^2 und befindest sich auf dem Baugrundstück.

TEIL II UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt, sollen durch das neue Gebiet für Gemeinbedarf die dringend benötigten Betreuungsplätze für Kinder geschaffen werden.
Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutzgesetzgebung, wurde zum Artenschutz eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

- Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung auf Zauneidechsen, Baumreihen und Ausgleichsbilanzierung i. S. „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom Juni.2021
- Anlage 7: Überarbeitung der Anlage 3, ergänzt um Teil B, C, D Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom 10. April 2022

2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch
Trotz einer Änderung der Flächen sind diese weiterhin als Flächen für den Gemeinbedarf bestimmt. Lediglich die Zweckbestimmung für den sportlichen Bedarf entfällt. Da die umliegenden Flächen jedoch bereits mit großzügigen Sportstätten genutzt werden, ist die Eingriffsschwere mit gering zu bewerten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Die betrachteten Flächen sind derzeit Brachflächen. Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung im FLNP als Gemeinbedarfsfläche für Sportliche Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen stellt die geplante Änderung jedoch keinen nennenswerten Verlust des Lebensraums von Pflanzen und Tieren dar.

Im Rahmen des Scopings wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Zauneindechsen durchgeführt.
Hierbei wurden keine Zauneidechsen und potentielle Lebensräume vorgefunden.
Daher ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Klima und Luft
Die Planungsfläche hat eine bioklimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Versiegelung von Grünflächenanteilen durch Überbauung, ändert sich eventuell in geringem Maß das Geländeklima.

Schutzgut Landschaft
Eine Bebauung mit Gebäuden für den Gemeinbedarf stellt keine wesentliche Verschlechterung gegenüber einer Bebauung mit Gebäuden für sportliche Zwecke dar. Bei der Gestaltung der Freiflächen ist sogar eine freiere, naturnahe Gestaltung möglich als bei Sportstätten.

Schutzgut Boden und Fläche
Jede Bebauung stellt einen Eingriff in die Natur und eine Versiegelung der Fläche dar. Durch die Änderung der Nutzung ergibt sich hierfür jedoch keine Verschlechterung zum aktuellen FLNP, so dass die Eingriffsschwere als gering bewertet wird.

Schutzgut Wasser
Durch die Planung sind keine Gewässer betroffen. Das Baufeld liegt gemäß Baugrundgutachten nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder in einem wassersensiblen Bereich.
Die Eingriffsschwere ist gering.

Die Aussagen werden durch die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß BayKompV von der Diplombiologin Diana Härpfer begründet.

- Anlage 7: Überarbeitung der Anlage 3, ergänzt um Teil B, C, D Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom 10. April 2022

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würden möglicherweise neue Sportstätten entstehen. Diese könnten anstelle einer möglichen Sanierung und Aufwertung des Bestands als Ersatzbauten entstehen.

Bis dahin ist von einem weiteren Bestand der Brachflächen auszugehen.

4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1. Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen wird das Dach als Gründach ausgeführt, sowie das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert.

4.2. Ausgleich

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß BayKompV für Bauvorhaben im Außenbereich und wurde als Ergänzung zur Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) im April 2022 von der Diplombiologin Diana Härpfer erstellt (Anlage 7).

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Bebauung mit einer Kindertagesstätte sieht folgende Maßnahme vor:
Umfriedung des Grundstücks mit heimischen, standortgerechten Gehölzen für warme und trockene Standorte.
Die so aufgewertete Fläche hat eine Größe von 171,43 m² und befindet sich auf dem Baugrundstück.

5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planungsfläche ist für die von der Gemeinde gewünschte Nutzung gut geeignet. Von geplanten Kooperationen zwischen dem Träger der Kindertagesstätte und den Sportvereinen können beide profitieren.
Die naturnahe Umgebung ist für eine Kindertagesstätte von Vorteil.

Es stehen keine Alternativflächen zur Verfügung.

6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.
Die Ermittlung des Ausgleichbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt.

Die Aussagen werden durch die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß BayKompV von der Diplombiologin Diana Härpfer begründet.

- Anlage 7: Überarbeitung der Anlage 3, ergänzt um Teil B, C, D Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom 10. April 2022

7.0. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung werden im weiteren Verfahren festgelegt.

8.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fortführung des Umweltberichts

Bis zum jetzigen Planungsstand sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselbeziehungen zueinander erkennbar.
Zudem sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird - falls notwendig - der weitere Umfang und Detaillierungsgrad der Begründung und des Umweltberichts festgelegt.

VERFAHRENSABLAUF

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 06.04.2022 bis 29.04.2022 in Form einer Auslegung statt.
Während des Beteiligungszeitraums gingen keinerlei Äußerungen der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 18.07.2022 mit Fristsetzung bis 19.08.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen statt.
Die Bekanntmachung erfolgte am 08.07.2022.
Während des Beteiligungszeitraums gingen keinerlei Äußerungen der Öffentlichkeit ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 15.01.2022 hat in der Zeit vom 06.04.2022 bis 29.04.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 15.08.2022 beteiligt.

Röthenbach a.d.Pegnitz, den .....

- Anlage 1: Baugrunduntersuchung, geo praxis GmbH, Nürnberg vom 26.07.2021
- Anlage 2: Chemische Bodenuntersuchung im Rahmen der Baugrunduntersuchung, AWUS Gesellschaft für Umwelt- und Hydrogeologie mbH, Gräfenberg vom 22.07.2021
- Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung auf Zauneidechsen, Baumreihen und Ausgleichsbilanzierung i. S. „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom Juni 2021
- Anlage 4: Abschätzung Versickerungsfähigkeit, geo praxis GmbH, Nürnberg vom 16.09.2021
- Anlage 5: Brandschutzkonzept als VAZ, Dipl. Ing. (TU) Karl Hügerich GmbH, Weidenberg, 2022
- Anlage 6: Verkehrserschließung Kindergarten im Pegnitzgrund, Verkehrsuntersuchung vom 26.05.2021, Höhen & Partner Ingenieurgesellschaft, Bamberg vom 26.05.2021
- Anlage 7: Überarbeitung der Anlage 3, ergänzt um Teil B, C, D Diplombiologin Diana Härpfer, Buckenhof vom 10. April 2022
- Anlage 8: Überflutungsnachweis, Ingenieurbüro Miller, Kieslingstraße 78, 90491 Nürnberg vom 30. Mai 2022