



**Markt Schwanstetten**

Lkr. Roth

---

**Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten,  
6. Änderung  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Begründung mit Umweltbericht**

Entwurf i. d. F. vom 26.09.2017

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Markt Schwanstetten  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Robert Pfann

Rathausplatz 1  
90596 Schwanstetten

**Planverfasser:** **TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg  
Tel.: (0911) 999 876 - 0  
Fax: (0911) 999 876 - 54

Alte Schule Burg  
86470 Thannhausen  
Tel.: (08281) 999 40 - 0  
Fax: (08281) 999 40 - 40

[info@tb-markert.de](mailto:info@tb-markert.de)  
[www.tb-markert.de](http://www.tb-markert.de)

**Bearbeitung :** **Jörn Wagner**  
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

**Lena Beyrich**  
M. A. Kulturgeographie

**Christoph Zeiler**  
Landschaftsarchitekt ByAK

**Matthias Fleischhauer**  
**Stadtplaner**

**Datum: Entwurf vom 26.09.2017**

Inhaltsverzeichnis

<b><u>A.</u></b>	<b><u>Begründung</u></b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>A.4</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	5
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	5
<b>A.5</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
A.5.1	Übergeordnete Planungen	6
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	9
A.5.3	Naturschutzrecht	9
A.5.4	Wasserhaushalt	10
A.5.5	Denkmalschutz	10
<b>A.6</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>10</b>
A.6.1	Planungsziele	10
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	10
A.6.3	Art der baulichen Nutzung	10
A.6.4	Maß der baulichen Nutzung	11
A.6.5	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	11
A.6.6	Garagen und Stellplätze	11
A.6.7	Gestaltungsvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB	11
A.6.8	Grünordnung	12
A.6.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft	12
A.6.10	Waldrechtlicher Ausgleich	13
A.6.11	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	13
A.6.12	Erschließung, Ver- und Entsorgung	13
A.6.13	Abfall	15
A.6.14	Telekommunikation	15
A.6.15	Stellplätze	15
A.6.16	Flächenbilanz	15
<b>A.7</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
A.7.1	Bodenschutz	15
A.7.2	Verkehr	16
<b><u>B.</u></b>	<b><u>Umweltbericht</u></b>	<b>17</b>

---

<b>B.1 Einleitung</b>	<b>17</b>
B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	17
B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	18
<b>B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>19</b>
B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	19
B.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	21
B.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
B.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
B.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	29
<b>B.3 Zusätzliche Angaben</b>	<b>31</b>
B.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	31
B.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	31
B.3.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	31
B.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
B.3.5 Referenzliste mit Quellen	32
<b><u>C. Rechtsgrundlagen</u></b>	<b><u>33</u></b>
<b><u>D. Verzeichnis der Anlagen</u></b>	<b><u>33</u></b>

## **A. Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Die Marktgemeinde Schwanstetten liegt inmitten der Metropolregion Nürnberg und bildet eine begehrte Umlandgemeinde im Raum Nürnberg-Schwabach. Eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bedingt häufig den Zuzug junger Familien, so dass, in Kombination mit dem gesetzlichen Rechtsanspruch, im Markt Schwanstetten ein Bedarf an Betreuungspätzen in Kindertagesstätten besteht, der durch die bestehenden Einrichtungen nicht gedeckt werden kann.

Der Marktgemeinderat erachtete es daher für erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten zu ändern, um den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen und insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen.

Der Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Errichtung einer Kindertagesstätte und das Fortbestehen einer Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen.

Ein weiteres Ziel ist es, den Waldsaum mit einer geeigneten Baumfallzone auszubilden.

### **A.3 Verfahren**

Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten zu ändern, da dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig ist.

Der Plan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten entwickelbar. Dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **A.4 Ausgangssituation**

#### **A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Leerstetten, am Ende der Further Straße. Es bildet den Übergang zu ortsbegrenzenden Waldflächen.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich hauptsächlich in kommunalem, teilweise in privatem Eigentum.

#### **A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse**

Das angrenzende Wohngebiet besteht vornehmlich aus Einfamilienhäusern, einzelnen Doppelhäusern und im Norden der Further Straße, westlich angrenzend an das Planungsgebiet, aus dreigeschossigen Reihenhäusern.

Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Waldflächen begrenzt. Im Süden verläuft die Further Straße, bevor auch hier Waldflächen anschließen.

Im Osten des Planungsgebietes steht auf Flurstück FINr. 68/14 ein Trafoturm mit überirdischen Leitungen, die von dort nach Norden verlaufen.

Das zu beplanende Gelände verläuft eben ohne merkliches Gefälle.

#### **A.4.2.1 Nutzungen**

Im Planungsgebiet befindet sich derzeit im südlichen Bereich ein unbefestigter Fußballplatz/Ballsplatz. Der nördliche Bereich wird durch Waldflächen mit hochgewachsenen Kiefernwald geprägt.

#### **A.4.2.2 Verkehrserschließung**

Die Further Straße erschließt das Planungsgebiet von Westen aus dem Zentrum des Ortsteils Leerstetten. Leerstetten ist über die Kreisstraße RH 1 mit dem Ortsteil Schwand im Süden und über die Kreisstraße RH 2 im Westen mit der Stadt Schwabach und der Autobahn A6 verbunden.

#### **A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild**

Es handelt sich um eine Grünfläche (Bolzplatz) am Ortsrand im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung. Das Planungsgebiet ist von drei Seiten von Wald umschlossen und weist keine Fernwirkung auf.

#### **A.4.2.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion**

Im Planungsgebiet befindet sich ein als Trittrasen ausgebildeter Bolzplatz, eine Baumgruppe und eine kleine einbezogene (Kiefernforst) Waldfläche des umliegenden Waldgebietes. Die Biotopfunktion ist als gering- bis mittelwertig einzustufen. Östlich angrenzend befindet sich ein Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG.

#### **A.4.2.5 Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

### **A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**

#### **A.5.1 Übergeordnete Planungen**

##### **A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)**

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

##### **1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

##### **1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

## 1.2 Demographischer Wandel

### 1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

## 1.4 Wettbewerbsfähigkeit

### 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. [...]

## 2. Raumstruktur

### 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

(G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten [...]

## 8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

### 8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

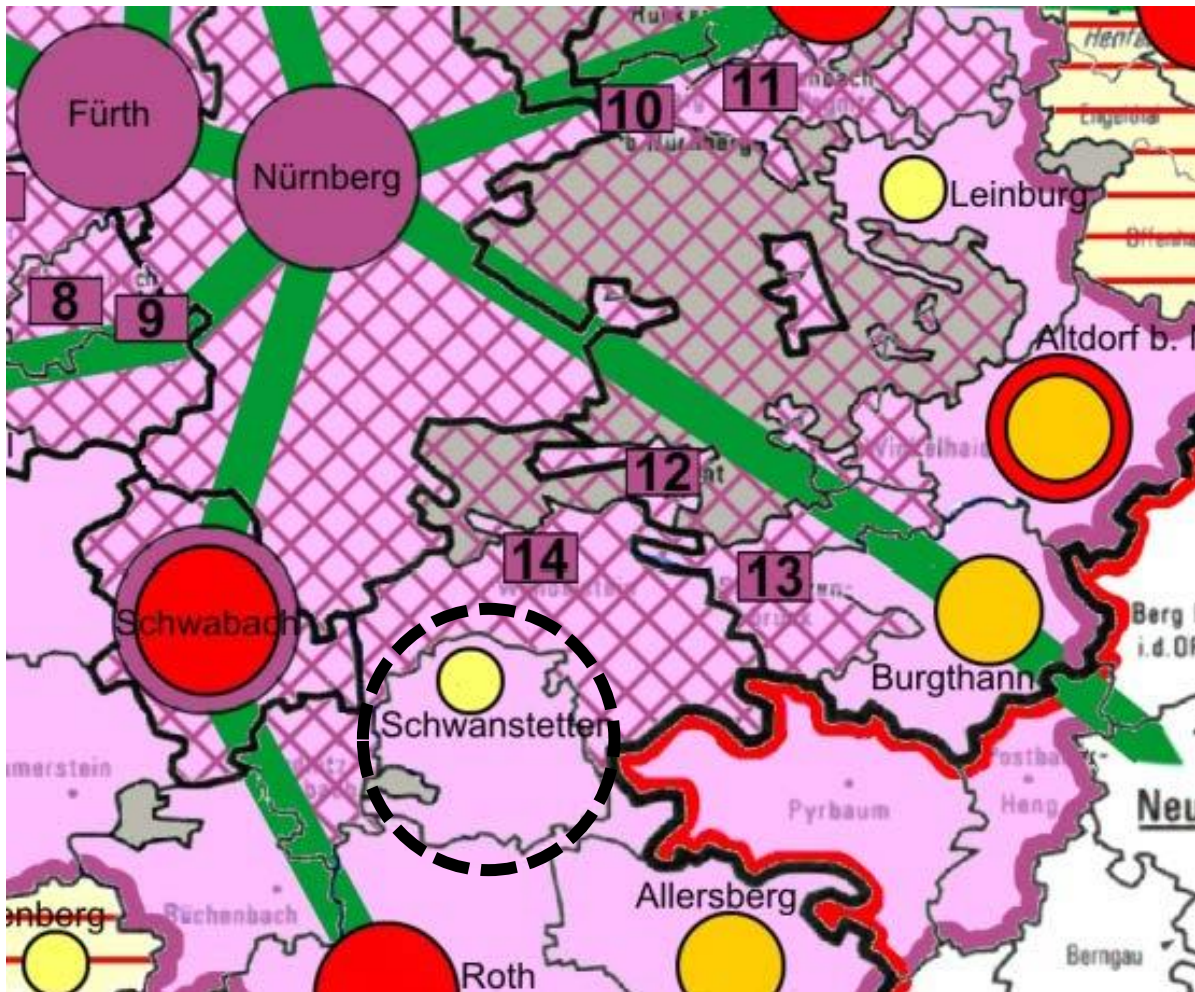
### 8.3 Bildung

#### 8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

#### **A.5.1.2 Regionalplan Region Nürnberg (7)**

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Region Nürnberg“ vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 19 verbindlichen Änderungen (Stand: 10. Juli 2016), stellt das Marktgebiet Schwanstetten als Kleinzentrum innerhalb der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.



**Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Region Nürnberg“ Karte 1 Raumstruktur (2007), o. Maßstab**

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

Neue Gliederung

A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

2. Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte der Grundversorgung und der Siedlungsschwerpunkte

2.1 Kleinzentren

(Z) Die Kleinzentren sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie die kleinzentralen Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich dauerhaft und möglichst in vollem Umfang erfüllen.

2.1.1. (Z) In den Kleinzentren Abenberg, Pommelsbrunn, Schwanstetten, Spalt, Thalmässing, Weisendorf und Wilhermsdorf soll die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs gesichert werden.

B IV Land- und Forstwirtschaft



---

## 4 Forstwirtschaft

4.1 (Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden [..]

## Alte Gliederung

VI Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten

1 Vorschulische Erziehung und Erziehung im außerschulischen Bereich

### 1.1 Kindergärten

Das Netz der Kindergärten soll insbesondere außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und in den übrigen Teilen der Region ausgebaut werden.

## 8 Sport

### 8.1 Allgemeine Sportanlagen

8.1.1 In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden.

#### **A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit Spielplatznutzung dar. Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar und macht eine Änderung notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

#### **A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 Leerstetten (rechtsverbindlich seit dem 2.7.1979). Der Bebauungsplan setzt das Grundstück Flst.-Nr. 58/11 als Grünfläche mit Spielplatznutzung fest.

#### **A.5.3 Naturschutzrecht**

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach nationalem und internationalem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturpark bzw. FFH- oder SPA-Gebiete).

Nördlich, östlich und südlich grenzt in direkter Nähe das Landschaftsschutzgebiet LSG-00428.01 "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" an, welches den Landschaftsraum im Gebiet des Landkreises Roth schützt.

Direkt nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Biotop mit der Nr. 6632-1029-001. Bei diesem handelt es sich um Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald westlich von Leerstetten.

Im Norden und Osten des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 70 m ein SPA-Gebiet (Nürnberger Reichswald) mit der Nr. 6533-471.03.

#### **A.5.4 Wasserhaushalt**

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

#### **A.5.5 Denkmalschutz**

Im Plangebiet sowie seiner näheren Umgebung (ca. 750 m) sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- 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 Arbeiten befreit.
- 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.

### **A.6 Planinhalt**

#### **A.6.1 Planungsziele**

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte der Bebauungsplanänderung dar:

- die Errichtung einer Kindertagesstätte
- den Erhalt einer Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche
- die Ausbildung einer geeigneten Baumfallzone an Rande des angrenzenden Kiefernwaldes

#### **A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 58/11 und ein Teilstück des Grundstückes Flst.-Nr. 58, jeweils Gemarkung Leerstetten. Er umfasst eine Fläche von rund 0,31 ha.

#### **A.6.3 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der geplanten Nutzung werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt.

Um eine feinere Untergliederung der einzelnen Flächen zu erreichen und die Nutzungen städtebaulich zu ordnen, werden Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Sport- und Spielanlage“ festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ ist ausschließlich die Anlage einer Kindertagesstätte (Kindergarten und Kinderkrippe) zulässig. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Sport- und Spielanlage“ ist ausschließlich die Anlage einer Sport- und Spielfläche zulässig.

#### **A.6.4 Maß der baulichen Nutzung**

Planungsrechtlich ist es nicht erforderlich, für Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Dennoch ist es oftmals zweckmäßig, zumindest Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen zu treffen, um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen und im vorliegenden Fall einen geordneten Übergang zwischen Ortsteil und Waldfläche zu schaffen. Voraussetzung für die Höhenfestsetzung ist wiederum die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) oder einer zulässigen Grundfläche (GR) gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO. Aus diesen Gründen wird für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowohl eine Grundflächenzahl als auch die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Grundflächenzahl innerhalb der Fläche beträgt 60 vom 100 (GRZ 0,6). Die Wandhöhe von Gebäuden darf innerhalb der Fläche eine Höhe von 6,5 m, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine angemessene bauliche Dichte, bzw. die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte ermöglicht werden.

Die Wandhöhe von Garagen darf 4,5 m, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten.

#### **A.6.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art.6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Zubehöranlagen (Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO entsprechend) zulässig.

#### **A.6.6 Garagen und Stellplätze**

Die Errichtung oberirdischer Garagen, Carports und überdachter Stellplätze ist ausschließlich innerhalb der als Fläche für Nebenanlagen „Garage“ festgesetzten Fläche zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der als Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ festgesetzten Fläche zulässig.

#### **A.6.7 Gestaltungsvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

Als Dachformen sind Pult- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung darf max. 15 Grad bezogen auf die Horizontale nicht überschreiten.

Fassaden sind in hellen Farbtönen auszubilden. Bis zu 40% der Fassadenanteile können in anthrazitfarbenen oder braunen/rotbraunen Farbtönen ausgebildet werden.

Durch die gestalterischen Festsetzungen soll eine Einordnung der geplanten Gebäudekubaturen in die umgebende Bebauung sowie ein geordneter Übergang zwischen Ortsteil und Waldfläche gewährleistet werden.

#### **A.6.8 Grünordnung**

Der Bebauungsplan setzt folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie zur Gestaltung des Bauvorhabens fest.

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) sind mindestens drei Laubbäume gemäß Artenliste A zu pflanzen.
- Innerhalb der Fläche für Wald ist ein stufig aufgebauter, buchtiger Waldmantel anzulegen. Hierfür sind im Norden und Westen angrenzend an den verbleibenden Hochwald zweireihig Bäume der II. Wuchsklasse gemäß Artenliste A) zu pflanzen. Vorgelagert sind Sträucher gemäß Artenliste B zu pflanzen, jeweils in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m. Im Übergang zu den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen ist durch herbstliche Mahd alle 2-3 Jahre auf einer Tiefe von 2 m ein kräuterreicher Waldsaum zu entwickeln.
- Für sämtliche Pflanzmaßnahmen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenlisten.
- Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude herzustellen. Angepflanzte Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls gleichartig zu ersetzen.
- Heckenanpflanzungen aus Nadelgehölzen (z.B. Lebensbaum – lat. Thuja, Fichte, Eibe u.a.) sowie die Anpflanzung von Zier- und Nadelgehölzen sind unzulässig.

#### **A.6.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt sind.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass für die besagten Arten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorliegen, sofern die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Im Sinne des § 44 BNatSchG hat die Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb der Vogelschutzzeiten, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zu erfolgen.

Um potenzielle Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Zauneidechse zu kompensieren und die Habitatbedingungen im Umfeld des geplanten Eingriffs zu verbessern, sind innerhalb der Fl.-Nr. 57, Gemarkung Leerstetten, auf einer 150 m<sup>2</sup> großen Teilfläche Optimie-

rungsmaßnahmen für diese Art durchzuführen. Hierbei sind Rohbodenflächen zu schaffen und zu erhalten, zwei Lesesteinhaufen anzulegen und Totholz auszubringen.

Es ist sicher zu stellen, dass keine baubedingten Eingriffe in das Biotop Nr. 6632-1029-001 „Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald östlich von Leerstetten“ erfolgen. Auch das Bespielen dieser Fläche oder jegliche Art von Ablagerungen sind in diesem Bereich unzulässig.

#### **A.6.10 Waldrechtlicher Ausgleich**

Durch die Planung wird die Rodung von Wald innerhalb des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen ermöglicht. Hierfür erfolgen über das flächengleiche Maß hinaus Ersatzaufforstungen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand. Die geplanten externen Aufforstungsmaßnahmen werden gleichzeitig für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen (s. Kap. A.6.11)

#### **A.6.11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf einer 0,1 ha großen Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand. Entwicklungsziel ist ein naturnaher, stufig aufgebauter und nach außen buchtiger Waldmantel

Folgende Maßnahmen sind hierfür auf der Ausgleichsfläche umzusetzen:

- Im Westen sind angrenzend an den bestehenden Hochwald dreireihig Bäume der II. Wuchsklasse gemäß Artenliste A zu pflanzen. Vorgelagert sind Sträucher gemäß Artenliste B zu pflanzen. Die letztendliche Artenzusammensetzung soll mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden (UNB, Landratsamt Roth, Bereich Forsten, A-ELF Roth).
- Für die Pflanzmaßnahmen sind autochthone Gehölze mit den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.
- Die Pflanzungen haben in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m erfolgen (Abweichungen sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden möglich).
- Die Gehölzpflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss durch Wild zu schützen.
- Im Osten, im Übergang zum zukünftigen Offenland ist durch herbstliche Mahd alle 2-3 Jahre auf einer Tiefe von 2 m ein kräuterreicher Waldsaum zu entwickeln.
- Ggf. aufkommende invasive Neophyten sind fachgerecht zu beseitigen bzw. zu verdrängen.

#### **A.6.12 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

##### **A.6.12.1 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Die Trassenbereich bestehender unterirdischer Versorgungsanlagen sind von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o. ä. freizuhalten. Im Näherungsbereich der Versorgungsanlagen dürfen ohne vorherige Zustimmung des Versorgungsträgers keine Erdarbeiten über eine Tiefe von 0,30 bzw. Geländeänderungen

gen ausgeführt werden. Im Trassenbereich der Versorgungsanlagen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 Meter einzuhalten.

#### **A.6.12.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird von Westen über die Further Straße erschlossen. Im Süden des Plangebietes endet die Further Straße in einer Wendemöglichkeit mit Bezug zum östlichen Waldgebiet.

#### **A.6.12.3 Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung findet durch die Main-Donau Netzgesellschaft mbH statt.

Für die bestehende 20 kV-Freileitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 10 Metern ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 Metern gepflanzt werden.

#### **A.6.12.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung findet durch den „Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal“ statt.

#### **A.6.12.5 Abwasserbeseitigung, Entwässerung**

Um Niederschlagswasser möglichst breitflächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern, sind Stellplätze, Zufahrten und Wege nach Möglichkeit versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden. Ist eine Versickerung über die belebte Oberbodenschicht nicht möglich, kann das Niederschlagswasser auch über Mulden und Rigolen versickert werden. Eine Versickerung über Schächte ist nicht zulässig. Erforderlichenfalls sind auf dem Grundstück Anlagen zur Regenrückhaltung vorzusehen.

Beim Bau von Zisternen und Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig. Sollte dies geplant werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind in § 7 a WHG formuliert.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Das Grundwasser ist während der Bauphase zu schützen.

#### **A.6.13 Abfall**

Ein direktes Anfahren ist für Abfallsammelfahrzeuge nicht gegeben. Unter Umständen sind Müllbehälter am jeweiligen Abfuhrtag an einem zentralen Sammelplatz bereitzustellen. Die Bereitstellung hat in Absprache mit dem beauftragten Abfuhrunternehmen (Fa. Hofmann, Büchenbach) zu erfolgen.

#### **A.6.14 Telekommunikation**

In Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Für Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationsanlagen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

#### **A.6.15 Stellplätze**

Stellplätze sind gemäß der jeweils geltenden „Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten“ nachzuweisen.

Außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

#### **A.6.16 Flächenbilanz**

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	1576,3 m <sup>2</sup>	50,76%
Stellplatz/Garage	70,0 m <sup>2</sup>	2,25%
Fläche für den Gemeinbedarf (Spiel und Sport)	556,8 m <sup>2</sup>	17,93%
Flächen für Wald	902,6 m <sup>2</sup>	29,06%
Fläche gesamt	3105,7 m <sup>2</sup>	100 %

### **A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans und der damit einhergehenden Bebauung ergeben sich Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

#### **A.7.1 Bodenschutz**

Durch die Bebauung im Plangebiet kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens. Infolgedessen entsteht ein Verlust von Bodenfunktionen und einer Veränderung des Wasserhaushaltes. Diese Auswirkungen sind in Kapitel B Umweltbericht ausführlich dargestellt und werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung ausgeglichen.

### **A.7.2 Verkehr**

Zweifelsohne kommt es durch die Errichtung der Kindertagesstätte zu Veränderungen bei den Verkehrsströmen. Von einer teilweisen Verlagerung der Verkehre auf die umliegenden Straßen, um gerade aus den südlichen Bereichen Leerstettens zur Further Straße zu gelangen, muss dabei ausgegangen werden. Angesichts der zu erwartenden geringen Verkehrszunahme, kann unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung und des bestehenden Straßenraumprofils der Further Straße davon ausgegangen werden, dass die Leichtigkeit des Verkehrs nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Der Querschnitt der Further Straße ist für die zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Abholen und Bringen von Kindern in die neue Kindertagesstätte oftmals in Kombination mit ohnehin bereits heute getätigten Wegen erfolgt.

Entsprechend der FGSV-Richtlinie 147 zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, ist der Anteil der mittels motorisiertem Individualverkehr zum Kindergarten mit ca. 30 % zu veranschlagen, d. h. rd. 2/3 aller Kinder werden zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Kindergarten gebracht.

Nachdem mit der Planung künftig für große Teile des Ortsteils eine wohnortnähere Versorgung mit Kindergartenplätzen ermöglicht wird, kann angenommen werden, dass zum Teil lediglich bereits bestehender Fahrverkehr z. B. zu Kindertagesstätten im Ortsteil Schwand ersetzt wird. In der Summe ist somit insgesamt mit einer gerechteren Verteilung der Verkehrsströme im Gemeindegebiet zu rechnen. Entsprechendes gilt letztlich auch für Emissionen durch Lärm, Staub und Abgase.

Der Landkreis als Baulastträger der Kreisstraße wurde im Verfahren beteiligt. Nachdem von der Tiefbauverwaltung keine Einwände gegenüber der Planung vorgebracht wurden, kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrsknotenpunkt Further Straße/Hauptstraße ausreichend leistungsfähig ist.



## **B. Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden am östlichen Ortsrand von Leerstetten zwei Gemeinbedarfsflächen für die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Spiel- bzw. Bolzplatzes ausgewiesen. Darüber hinaus wird durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes in einem Teilbereich die Errichtung einer Garage für den Eigentümer der angrenzenden Waldflächen ermöglicht. Zur Ermöglichung eines Waldumbaus werden zusätzlich Flächen für Wald mit überplant.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines bestehenden Bolzplatzes, der im Norden, Osten und Süden von Kiefernforst umschlossen ist. Im Westen grenzt eine Reihenhausezeile an das Plangebiet an. Im Süden verläuft zudem die „Further Straße“ mit einem daran anschließenden kleinen Parkplatz. Im Osten verläuft eine 20 kV-Freileitung entlang des Plangebietes. Für den Änderungsbereich existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6. Dieser setzt für den Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche einen Kinderspielplatz mit einer einfriedenden Hecke fest.

Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen in den örtlichen Kindertagesstätten. Durch die Errichtung der Kindertagesstätte am vorgesehenen Standort geht der Bolzplatz hier verloren. Da weiterhin Bedarf für einen Spiel- bzw. Bolzplatz besteht, wird dieser unmittelbar nach Norden in den bestehenden Kiefernforst hinein verlegt.

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche wurden insgesamt fünf Standorte im Gemeindegebiet geprüft. Auf Grund der Eigentumsverhältnisse und des Erschließungsaufwandes fiel die Wahl letztlich auf den nun gewählten Standort, an dem sich auch mögliche Konflikte mit den Schutzgütern des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild verträglich gestalten.

Für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 1.010 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand, in selbiger Flächengröße kompensiert. Durch die Anlage eines Waldmantels soll hierdurch auch der forstrechtliche Ausgleich erbracht werden.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 0,31 ha, davon sind 0,16 ha Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte), 0,06 ha Fläche für den Gemeinbedarf (Sport und Spiel) inkl. Garage/Stellplatz, 0,08 ha Flächen für Wald und 0,01 ha private Grünfläche.

## **B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **B.1.2.1 Regionalplan**

Die Ziele des Regionalplanes des Planungsverbandes Region Nürnberg, die ausführlich in der städtebaulichen Begründung beschrieben werden, werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **B.1.2.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Die überplanten Flächen sind im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Schwanstetten als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz/Bolzplatz bzw. Waldflächen dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

### **B.1.2.3 Schutzgebiete für Natur und Landschaft**

#### Natura 2000-Gebiete

Etwa 70 m nördlich und östlich des Plangebietes beginnt das Vogelschutzgebiet Nr. 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Da nur geringfügig am unmittelbaren Ortsrand in den Waldrandbereich eingegriffen wird und keine naturschutzfachlich höherwertigen (Waldrand-)Strukturen zerstört werden, ist, auch unter Beachtung möglicher Wechselwirkungen und in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, nicht mit Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes dieses Schutzgebietes zu rechnen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 6632-371 „Rednitztal in Nürnberg“ beginnt gut 5 km nordwestlich des Plangebietes und ist allein auf Grund der Entfernung von der Planung nicht berührt.

#### Schutzgebiete (§§23-30 BNatSchG)

Das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (Nr. 00428.01) umschließt das Plangebiet im Norden, Osten und Süden. Im Süden ragt es hierbei bis unmittelbar an die „Further Straße“ heran. Das Schutzgebiet erfährt durch die Planung keine Beeinträchtigung.

Im Nordosten grenzt ein Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG an das Plangebiet an. Es handelt sich hierbei um das Biotop Nr. 6632-1029-001 „Zwergstrauchheiden und Sandmaggerrasen auf Leitungstrassen im Wald westlich von Leerstetten“, das zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Anfang Juli 2017 gemäht bzw. von Gehölzen freigestellt war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so abgegrenzt, dass es zu keiner Überlagerung mit der Abgrenzung des kartierten Biotops kommt. Es ist darüber hinaus sicherzustellen, dass vom Vorhaben ausgehend keine baubedingten Eingriffe in das Biotop erfolgen. Auch das Bespielen der Fläche oder jegliche Art von Ablagerungen sind in diesem Bereich unzulässig. Unter Berücksichtigung dieser Belange sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopes zu erwarten.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **B.2.1.1 Fläche**

Der überplante Bereich weist eine Fläche von insgesamt 0,31 ha auf. 0,18 ha dieser Fläche sind bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 überplant, der in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit einer einfriedenden Hecke festsetzt (Änderungsbereich). Neu in Anspruch genommen wird eine 0,13 ha große Waldfläche (Erweiterungsfläche).

Die externe Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand, ist 0,10 ha groß und liegt teils brach. Nur randlich im Osten wird in sehr geringem Umfang eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

#### **B.2.1.2 Tiere, Pflanzen/ Biologische Vielfalt**

Der Bolzplatz, der den überwiegenden Teil des Plangebietes ausmacht, ist als artenarmer Trittrassen ausgebildet und weist insbesondere im Bereich der Tore sandige Rohbodenverhältnisse auf. Zwischen der „Further Straße“ im Süden und dem Bolzplatz stockt ein kleines Gehölz aus vier Feldahornen und einer Hainbuche mit Cotoneaster im Unterwuchs. In Richtung der Wohnbebauung im Westen stehen in einer Reihe mehrere Gehölze, darunter eine Hainbuche und zwei Haselsträucher.

Im Norden, Osten und (hinter „Further Straße“ und Parkplatz) im Süden beginnt ein in diesem Bereich als Kiefernforst (teils mit Naturverjüngung) ausgebildetes Waldgebiet. Bei dem Waldanteil im Plangebiet handelt es sich um etwa 30-50 Jahre alte Kiefern. In Teilen wächst als Unterwuchs an Laubbäumen insbesondere Eberesche, Stiel- und vereinzelt Roteiche sowie Traubenkirsche, an Sträuchern Rote Heckenkirsche und Liguster. In der teilweise vorhandenen Krautschicht finden sich v.a. Wiesen-Wachtelweizen (in Dominanz) sowie Heidelbeere und Draht-Schmiele.

Das Planungsgebiet ist als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten nutzbar, die durch die Planung betroffenen Bereiche haben jedoch keine existenzielle Bedeutung für die Jagd. Benachbart zum Planungsgebiet, im Bereich der Stromtrassen, wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen. Im östlichen Teil des Plangebietes sind kleinflächig sandige Rohbodenstandorte vorhanden, die an die Flächen der Leitungstrassen anschließen. Es ist daher nicht gänzlich auszuschließen, dass Teilbereiche des Planungsgebietes sporadisch von Zauneidechsen genutzt werden (vgl. Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017).

Die bewaldeten Bereiche im Plangebiet sowie die umliegenden Waldstrukturen sind Teil des Nahrungshabitats des Sperlingskauzes, dessen aktueller Brutbaum in einer Entfernung von 600 m zum Plangebiet steht. Das Artenspektrum im Planungsraum ist geprägt von weit verbreiteten und häufigen Wald- und Waldrandarten, Arten der halboffenen Landschaft so-

---

wie Siedlungs- und Gartenvögeln (vgl. Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017).

Auf Grund der unmittelbaren Ortsrandlage ist die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund gering.

Dem Plangebiet kommt insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### **B.2.1.3 Boden**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geologischen Einheit des mittleren Burgsandsteins. Es handelt sich hierbei um mittel- bis grobkörnigen Sandstein. Als Bodenart ist Braunerde ausgebildet, unter Wald verbreitet podsolige Braunerde und Podsol-Braunerde.

Die Böden weisen eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine geringe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Durch die Bolzplatznutzung (Verdichtung, Zerstörung der Vegetationsdecke) sind die Bodenfunktionen möglicherweise geringfügig gestört.

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### **B.2.1.4 Wasser**

Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Über die Grundwasserverhältnisse, insbesondere dessen Flurabstand, sind keine Informationen bekannt. Da die Böden des Plangebietes unversiegelt sind, ist die natürliche Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden gegeben.

Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### **B.2.1.5 Luft / Klima**

Die Fläche weist keine siedlungsklimatische Relevanz auf. Die Gehölze im Plangebiet produzieren Frischluft, gegenüber dem angrenzenden Waldgebiet jedoch in vernachlässigbarem Maße.

Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### **B.2.1.6 Landschaft**

Bedingt durch die Bebauung im Westen und die abschirmende Wirkung des Waldes im Norden, Osten und Süden geht vom Plangebiet keine landschaftliche Fernwirkung aus. Einsehbar und wahrnehmbar als öffentliche Grünfläche am Ortsrand ist die Fläche von der angrenzenden Wohnbebauung und von der als Wanderweg ausgewiesenen „Further Straße“ im Süden.

Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

### **B.2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Baudenkmäler befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes. Es sind auch keine Bodendenkmäler bekannt.

Dem Plangebiet kommt voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut zu.

### **B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung**

Der Bolzplatz dient Kindern und Jugendlichen zum Spielen und zur Erholung. Zudem ist die Grünfläche Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für Spaziergänger und Radfahrer auf der tangierenden „Further Straße“.

Nutzungskonflikte auf Grund von Lärm oder sonstigen Emissionen bestehen derzeit nicht.

Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

### **B.2.1.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

## **B.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die Fläche voraussichtlich mit ihrer derzeitigen Nutzung bestehen, d.h. der nördliche Bereich wird weiterhin forstwirtschaftlich genutzt, der südliche Bereich als Bolzplatz bzw. gem. rechtsverbindlichem Bebauungsplan als Spielplatz.

Der überplante Kiefernforst im Norden würde sich unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Ziele mittel- bis langfristig vermutlich zu einem stabileren und naturnäheren Mischwald entwickeln und dadurch an ökologischem Wert gewinnen.

Der Bolzplatz würde weiterhin intensiv gepflegt werden und in seiner derzeitigen Ausprägung mit den entsprechenden Wertigkeiten und Belastungen für den Naturhaushalt bestehen bleiben. Die Bäume der Gehölzgruppe würden mit zunehmendem Alter, sofern sie nicht gerodet werden, an naturschutzfachlichem Wert gewinnen.

## **B.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **B.2.3.1 Wirkungsbereiche**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Diese können direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender oder auch positiver oder negativer Art sein.

Folgende Wirkungsbereiche sind nach Anlage 1 unter anderem zu prüfen:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist)
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
- 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
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.2.3.2 Fläche**

Der Flächenbedarf beträgt insgesamt 0,31 ha. Er relativiert sich jedoch aus folgenden Gründen: Im 0,18 ha großen Änderungsbereich erfolgt lediglich eine Umnutzung eines bereits für Siedlungszwecke genutzten Bereiches. Im Erweiterungsbereich erfolgt im Teilbereich der „Flächen für Wald“ auf einer Fläche von 0,08 ha ein Waldumbau, d.h. die Landnutzung bleibt hier erhalten.

Landgenutzte Flächen werden somit im Bereich des Waldes, in dem eine Fläche für den Gemeinbedarf (Spiel und Sport) festgesetzt wird (0,05 ha), im Bereich der privaten Grünfläche (0,01 ha) und bei der externen Ausgleichsfläche in Anspruch genommen (0,10 ha). Im Bereich der Ausgleichsfläche wird Wald in größerem Umfang als er gerodet wird, neu angelegt, ohne dabei agrarstrukturelle Belange wesentlich zu berühren, da ein Teil der Fläche derzeit brach liegt.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.3.3 Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt**

Durch die Planung gehen der als Trittrassen ausgebildete Bolzplatz, die Baumgruppe und das Waldstück im Norden als Lebensräume für die darin vorkommenden Arten bau- bzw. anlagebedingt verloren.

Zusätzlich ist während der Bauphase und später durch den Betrieb der Kindertagesstätte und des Bolzplatzes mit Lärmemissionen zu rechnen, die zu einer gewissen Störwirkung auf die Arten der unmittelbar angrenzenden Waldlebensräume führen können.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Biotopverbundes gehen mit der Planung nicht einher, zumal im Bereich der festgesetzten Fläche für Wald zur Entwicklung eines naturnahen stabilen Waldmantels anschließend standortgerechte, einheimische Bäume 2. Wuchsklasse und Sträucher gepflanzt werden. Der naturnahe Waldumbau in diesem Bereich wirkt sich vermutlich positiv auf die Artenvielfalt aus.

Die Funktionalität des Lebensraumes für Fledermäuse bleibt erhalten. Durch die geplante Bebauung geht nur ein sehr kleiner Teil des Nahrungshabitates des Sperlingskauzes verloren. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Für die im Bestandskapitel genannten, möglicherweise vorkommenden Vogelarten ist die Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass mit dem geplanten Bauvorhaben keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Nachweise des bayernweit stark gefährdeten Baumpiepers (*Anthus trivialis*) gelangen abseits des Bauvorhabens entlang der Leitungstrasse (vgl. Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017).

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Die Baufeldräumung sowie jegliche Gehölz- und Gebüschbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.
- Um potenzielle Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Zauneidechse zu kompensieren und die Habitatbedingungen im Umfeld des geplanten Eingriffs zu verbessern, werden nordöstlich des Plangebietes auf Fl.-Nr. 57, Gemarkung Leerstetten, auf einer 150 m<sup>2</sup> großen Teilfläche Optimierungsmaßnahmen für die Art durchgeführt: Schaffung und Erhalt von weiteren Rohbodenflächen, Neuanlage von zwei Lesesteinhaufen, Ausbringen von Totholz.
- Es ist sicher zu stellen, dass keine baubedingten Eingriffe in das Biotop Nr. 6632-1029-001 „Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald östlich von Leerstetten“ erfolgen. Auch das Bespielen dieser Fläche oder jegliche Art von Ablagerungen sind in diesen Bereichen unzulässig.

Die Planung führt zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.3.4 Boden**

Während der Bauphase wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.

Es erfolgt ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung im Bereich der geplanten Kindertagesstätte, von Stellplätzen und Garagenflächen sowie befestigter oder

versiegelter Außenanlagen. Auch im Bereich des geplanten Bolzplatzes (Gemeinbedarfsfläche Sport und Spiel) und der Freianlagen der Kindertagesstätte werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt (z.B. durch Rodungsmaßnahmen, Aufschüttungen/Abgrabungen zur Gartengestaltung).

Die Planung führt zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.3.5 Wasser**

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht betroffen sein. Ob in möglicherweise anstehendes Grundwasser bau- oder anlagebedingt eingegriffen wird, kann nicht abschließend bestimmt werden.

Da vorgesehen ist, Stellplätze, Wege und Zufahrten versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden und unverschmutztes Niederschlagswasser, soweit möglich, breitflächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern, werden die Auswirkungen auf den lokalen Wasserkreislauf begrenzt sein.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.3.6 Luft / Klima**

Durch die Rodung der Bäume geht auf sehr kleiner Fläche deren luftfilternde Wirkung verloren. Diese Funktion wird jedoch weiterhin von den umliegenden Waldflächen gewährt.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.3.7 Landschaft**

Durch die eingebettete Lage des Plangebietes zwischen Wohnbebauung und Waldflächen ist die bauliche Siedlungsentwicklung nur aus der unmittelbaren Nachbarschaft wahrnehmbar. Es wird keine Fernwirkung auf das Vorhaben entstehen.

Die Freifläche geht für Anwohner, Spaziergänger etc. als erlebbare Grünfläche verloren. Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die Bebauung landschaftsgerecht in die Umgebung einfügt.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.3.8 Kultur und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, werden diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

#### **B.2.3.9 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung**

Die Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte dient dazu, dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen in der Gemeinde gerecht zu werden. Der hierfür zu beseitigende Bolzplatz wird, da weiterhin Bedarf für einen solchen besteht, unmittelbar nach Norden in den bestehenden Kiefernforst hinein verlegt.



Die mit der Benutzung der Kindertagesstätte und des Bolzplatzes für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen (insb. Lärm) gelten als ortsüblich und sozialadäquat und sind damit von den Nachbarn grundsätzlich zu dulden.

Zum Schutz der Kindertagesstätte und deren Insassen vor umstürzenden oder zu fallenden Bäumen wird auf einer Tiefe von 25 m Richtung Norden und Nordwesten der Wald teilweise beseitigt und teilweise umgebaut.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.2.3.10 Wechselwirkungen**

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, einschließlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des benachbarten Natura 2000-Gebietes, zu erwarten.

### **B.2.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

#### Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren. Eine geringfügige Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Abgase des Betriebsverkehrs ist nicht vermeidbar.

#### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1600 - 1649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie. Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

### **B.2.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Von den geplanten Nutzungen (Kindertagesstätte, Bolzplatz, Garage) geht eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aus. Durch den Umbau des Kiefernforstes im Norden in einen stabileren, naturnahen Waldmantel wird die Gefahr umstürzender Bäume auf die Kindertagesstätte reduziert. Durch die Nutzung des Bolzplatzes unmittelbar angrenzend an den bestehenden Kiefernforst verbleibt eine sehr geringe Anfälligkeit.

Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (GUV-V C27 und BGV C27) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. In der Further Straße ist aufgrund eines fehlenden Wendehammers/-kreises keine Umkehrmöglichkeit vorhanden. Die Müllgefäße müssen daher nach Auskunft des Landratsamtes Roth unter Umständen an einer Stelle bereitgestellt werden, wo sie gefahrlos entleert werden können. Hierzu sind entsprechende, mit der Fachbehörde abgestimmte Vorkehrungen zu treffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Schwanstetten gehört gemäß der DIN EN 1998-1/NA:2011-01, Erdbebenzonenkarte zu keiner Erdbebenzone, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

**B.2.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

**B.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

**B.2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung**

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln zusammenfassend genannt wurden, nochmals im Detail aufgeführt.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Plangebietes</li> </ul>
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb der Vogelschutzzeiten, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar</li> <li>▪ Anlage bzw. Entwicklung eines naturnahen Waldmantels</li> <li>▪ Pflanzung von Laubbäumen innerhalb der Kindertagesstätte</li> <li>▪ Verwendung gebietsheimischer, standortgerechter Gehölzarten</li> <li>▪ Maßnahmen zur Optimierung von Lebensräumen der Zauneidechse</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß</li> <li>▪ Versickerungsfähige Ausbildung von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten (z.B. als Drainpflaster)</li> <li>▪ Weitestmögliche Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers vor Ort</li> </ul>

Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß</li> <li>▪ Pflanzung von luftfilternden Gehölzen</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Plangebietes</li> </ul>

#### B.2.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Der Ausgleichsbedarf für das geplante Vorhaben wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München) errechnet. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort folgendermaßen eingestuft:

- *Kategorie I*, Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild: öffentliche Grünfläche als Spielplatz (gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan)
- *Kategorie II*, Gebiete mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Kiefernforst (nicht standortgerechter Wald)

Gebiete mit einer **hohen Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dieser Fläche wird laut Leitfaden die Eingriffsschwere Typ A (Schwellenwert GRZ > 0,35 / hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zugeordnet. Der Schwellenwert GRZ > 0,35 wird auch im Bereich des einfachen Bebauungsplan (Garage mit Stellplatz) überschritten, weswegen dieser Bereich dieselbe Eingriffsschwere aufweist.

Für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Sport und Spiel“ ist keine Grundfläche festgesetzt. Da hier wieder in erster Linie ein Spiel- oder Bolzplatz vorgesehen ist, wird eine Grundflächenzahl von < 0,35 angenommen. Somit ist der Fläche laut Leitfaden die Eingriffsschwere Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen.

Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der o.g. Kategorie und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt.

Der Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“, in dem die Grünfläche als Spielplatz gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan überplant wird, wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit einem Kompensationsfaktor von 0,4 ausgeglichen (Feld A I, unterer Wert).

Der Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf „Sport und Spiel“, in dem nicht standortgerechte Waldflächen überplant werden, wird mit einem Kompensationsfaktor von 0,8 ausgeglichen (Feld B I, oberer Wert).

Nicht als Eingriff gewertet wird der naturnahe Umbau des Waldes im Bereich der festgesetzten Fläche als Wald sowie die Anlage von Lebensräumen für die Zauneidechse im Bereich der privaten Grünfläche. Auch der Teil der Fläche für Gemeinbedarf „Sport und Spiel“

im Bereich der gem. rechtsverbindlichem Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche als Spielplatz wird auf Grund der zu erwartenden ähnlichen Nutzungsausprägung nicht als Eingriff gewertet.

Naturschutz- fachliche Bewertung nach Leitfaden	Realnutzung – aktueller Be- stand	Eingriffsschwere:		Berechnung des Ausgleichsbedarfes	
		Typ A hoher Versiege- lungs-bzw. Nut- zungsgrad (GRZ > 0,35)	Typ B niedriger- mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungs- grad (GRZ ≤ 0,35)		
	Beschreibung	Kompensations- faktor	Kompensations- faktor	Betroffene Fläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichs- bedarf in m <sup>2</sup>
<b>Kategorie I</b>	Grünfläche als Spielplatz mit einfriedender Hecke (pla- nungsrechtlicher Bestand)	0,4		1.646	658
<b>Kategorie II</b>	Kiefernforst (nicht standort- gerechter Wald)		0,8	440	352
<b>Gesamt</b>					<b><u>1.010 m<sup>2</sup></u></b>

Es entsteht somit ein Ausgleichsbedarf von 1.010 m<sup>2</sup>, der auf einer externen Ausgleichsfläche zu kompensieren ist.

### B.2.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer 1.010 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand. Die Fläche befindet sich östlich von Schwand, ca. 2,2 km südlich des Plangebietes bzw. der Eingriffsfläche.

Die Teilfläche grenzt unmittelbar östlich an einen überwiegend aus Kiefern bestehenden Forst an. Zur Ausgleichsfläche hin sind einzelne Laubgehölze (Stieleiche, Traubeneiche, wenige Sträucher) ausgebildet. Die Fläche selbst ist im waldrandnahen Bereich als Brennnessel-Dominanzbestand ausgebildet und geht anschließend in ein mäßig intensiv genutztes Grünland frischer Standorte über. Östlich, außerhalb der Ausgleichsfläche geht das Grünland in eine feuchte höherwertige Ausprägung über. Diese bleibt von den unten beschriebenen Anpflanzungen unberührt.

Unmittelbar nördlich ist bereits eine naturnahe Waldentwicklung als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 16 vorgesehen (siehe nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung im Bebauungsplan).

Entwicklungsziel ist ein naturnaher, stufig aufgebauter und nach außen buchtiger Waldmantel.

Folgende Maßnahmen sind hierfür auf der Ausgleichsfläche umzusetzen:

- Im Westen sind angrenzend an den bestehenden Hochwald dreireihig Bäume der II. Wuchsklasse gemäß Artenliste A) zu pflanzen.
- Vorgelagert sind Sträucher gemäß Artenliste B) der Begründung zu pflanzen.
- Für die Pflanzmaßnahmen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenlisten in der Begründung.
- Die Pflanzungen haben in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m erfolgen.
- Die Gehölzpflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss durch Wild zu schützen.
- Im Osten, im Übergang zum zukünftigen Offenland ist durch herbstliche Mahd alle 2-3 Jahre auf einer Tiefe von 2 m ein kräuterreicher Waldsaum zu entwickeln.
- Ggf. aufkommende invasive Neophyten sind fachgerecht zu beseitigen bzw. zu verdrängen

Mit dieser Maßnahme soll gleichzeitig auch der forstrechtliche Ausgleich durch die tatsächlich erforderliche Rodung von insgesamt 670 m<sup>2</sup> Kiefernforst erbracht werden.

### **B.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld der Planung wurden fünf verschiedene Standorte zur Errichtung einer Kindertagesstätte geprüft.

Die Standorte 1 und 2 befinden sich am westlichen Ortsrand von Leerstetten, der Standort 4 am nordwestlichen Ortsrand von Schwand und der Standort 5 am nordöstlichen Ortsrand von Schwand. Standort 3 ist der aktuell geplante Standort (siehe nachfolgender Lageplan).



Standort 1 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte die Inanspruchnahme einer innerörtlichen Grünfläche mit lückigem Baumbestand beim Friedhof bedeutet, die auch als Erweiterungsfläche für diesen vorgesehen ist. Da die Erschließung über die Straße „Am Wasserturm“ nicht möglich gewesen wäre, hätte sich diesbezüglich ein deutlich erhöhter Aufwand ergeben. Vorteil des Standortes wäre die Nähe zum neu entstehenden Wohngebiet gewesen.

Standort 2 hätte zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker), ebenfalls angrenzend an das neu entstehende Wohngebiet, geführt. Die Erschließung wäre nur über dieses neue Wohngebiet möglich gewesen. Zudem befindet sich die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde.

Standort 4 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte ebenfalls wie beim nun vorgesehen Standort 3 zu einer Waldflächeninanspruchnahme geführt, jedoch in deutlich größerem Umfang. Erschließungstechnische Belange hätte wiederum für diese Fläche gesprochen.

Standort 5 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker), geführt. Zudem wäre hier ein großer Erschließungsaufwand erforderlich gewesen.

Die Wahl fiel letztlich auf den Standort 3, da hier die Erschließung bereits gesichert ist, die Fläche sich im Eigentum der Gemeinde befindet, der naturschutzrechtliche Eingriff vergleichsweise gering ist und agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt sind.

---

## **B.3        Zusätzliche Angaben**

### **B.3.1        Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Am 05.07.2017 erfolgte vor Ort eine fachliche Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die Erarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen und die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgten auf Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

### **B.3.2        Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben**

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

### **B.3.3        Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)**

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Gemeinde Schwanstetten erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung der Ausgleichsflächen hinsichtlich des angestrebten Entwicklungszieles soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

### **B.3.4        Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden am östlichen Ortsrand von Leerstetten zwei Gemeinbedarfsflächen für die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Spiel- bzw. Bolzplatzes ausgewiesen. Darüber hinaus wird durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes in einem Teilbereich die Errichtung einer Garage für den Eigentümer der angrenzenden Waldflächen ermöglicht. Zur Ermöglichung eines naturnahen Waldumbaus werden zusätzlich Flächen für Wald mit überplant.

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von 0,31 ha auf. Auf 0,18 ha dieser Fläche besteht Planungsrecht für eine Grünfläche als Spielplatz auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6.

Das Plangebiet weist eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.

Im Hinblick auf die Zauneidechse sind nordöstlich des Plangebietes Optimierungsmaßnahmen umzusetzen. Unter Beachtung der weiteren festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild insgesamt gering.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 1.010 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand, in selbiger Flä-

chengröße kompensiert. Durch die Anlage eines Waldmantels wird hierdurch auch der forstrechtliche Ausgleich erbracht.

### B.3.5 Referenzliste mit Quellen

Als Daten- und Informationsgrundlagen für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen verwendet.

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 05.07.2017</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): „<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>“</li> <li>▪ Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange von ÖFA, Schwabach, vom 21.09.2017</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- UmweltAtlas Bayern: Geologische Karte 1:25.000 Übersichtsbodenkarte 1:25.000</li> <li>▪ Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 05.07.2017</li> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Umwelt, Naturgefahren</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 05.07.2017</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 05.07.2017</li> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Freizeit in Bayern, Umwelt</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 05.07.2017</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Thema Planen und Bauen</li> </ul>
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Umwelt, Naturgefahren</li> <li>▪ DIN EN 1998-1/NA:2011-01, Erdbebenzonenkarte</li> </ul>
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Thema Planen und Bauen</li> </ul>



## C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)

## D. Verzeichnis der Anlagen

- Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017

aufgestellt:  
Nürnberg, 26.09.2017

**TB|MARKERT**

i.A. Jörn Wagner  
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

i.V. Matthias Fleischhauer  
Stadtplaner