



**Markt Schwanstetten**  
Lkr. Roth

---

## **Flächennutzungsplan, 15. Änderung**

**Im Parallelverfahren zur  
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6  
Leerstetten**

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf i. d. F. vom 26.09.2017

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber**

**Markt Schwanstetten**  
**Rathausplatz 1**  
**90596 Schwanstetten**

vertreten durch  
den ersten Bürgermeister  
Robert Pfann

**Auftragnehmer**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg  
Tel.: +49 (0) 911 999 876-0  
Fax: +49 (0) 911 999 876-54

Alte Schule Burg  
86470 Thannhausen  
Tel.: +49 (0) 8281 999 40-0  
Fax: +49 (0) 8281 999 40-40

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

**Bearbeitung**

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

**Lena Beyrich**  
M. A. Kulturgeographie

**Matthias Fleischhauer**  
Stadtplaner

**Christoph Zeiler**  
Landschaftsarchitekt ByAK

**Fassung:**  
**Stand:**

**Entwurf**  
**26.09.2017**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b><u>A.</u></b>	<b><u>Begründung</u></b>	<b><u>4</u></b>
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Verfahrensvermerke	4
A.4	Standortalternativenprüfung	7
A.5	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	8
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	8
A.5.3	Naturschutzrecht	11
A.5.4	Wasserhaushalt	11
A.5.5	Denkmalschutz	11
A.5.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	12
A.6	Änderung des Flächennutzungsplans	12
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.6.2	Nutzungsänderung	12
A.6.3	Flächenbilanz	12
<b><u>B.</u></b>	<b><u>Umweltbericht</u></b>	<b><u>13</u></b>
B.1	Einleitung	13
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	13
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	14
B.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	17
B.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
B.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
B.2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
B.3	Zusätzliche Angaben	23
B.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
B.3.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	23
B.3.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	23
B.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
B.3.5	Referenzliste mit Quellen	24
<b><u>C.</u></b>	<b><u>Rechtsgrundlagen</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b><u>D.</u></b>	<b><u>Verzeichnis der Anlagen</u></b>	<b><u>26</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 einerseits, die Errichtung einer Kindertagesstätte und den Erhalt einer Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen. Andererseits wird die Anpassung des Flächennutzungsplans an den aktuellen Bestand, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes ermöglicht.

### **A.3 Verfahrensvermerke**

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung ..... die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 5) Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Marktgemeinde Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.

Schwanstetten, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

- 7) Das Landratsamt Roth hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schwanstetten, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

8) Ausgefertigt

Schwanstetten, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

9) Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächen-nutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Schwanstetten, den .....

(Siegel)

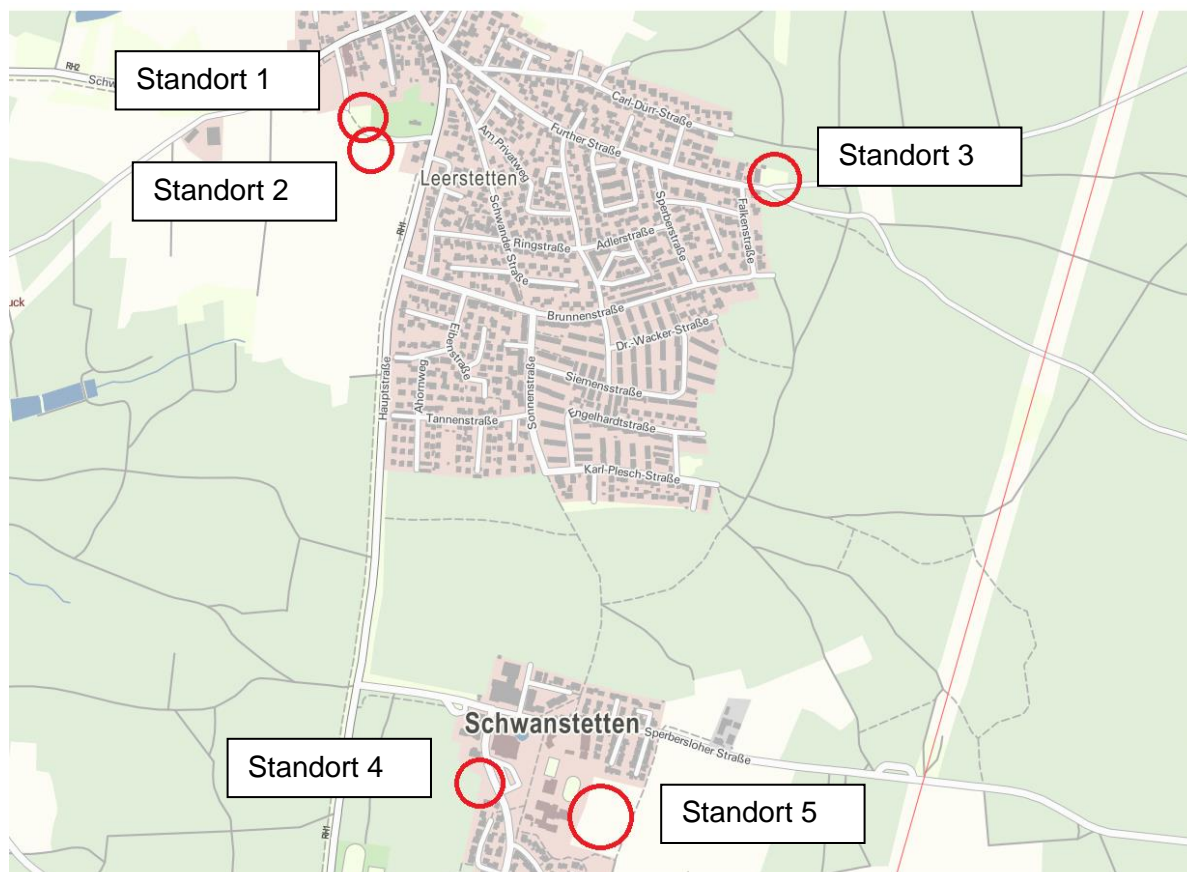
.....

(1. Bürgermeister)

## A.4 Standortalternativenprüfung

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.

Insgesamt sprach für einen Standort im Ortsteil Leerstetten, dass in diesem, im Vergleich zum Ortsteil Schwand, bevölkerungsreicheren Ortsteil bislang nur eine Kinderbetreuungseinrichtung ansässig ist. 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.

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

### **A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Leerstetten und wird derzeit durch seinen Waldbestand sowie durch einen Bolzplatz geprägt. Von Osten her wird der Änderungsbereich durch die Further Straße erschlossen, die im Süden des Änderungsbereiches in einer Wendemöglichkeit endet. Westlich wird der Änderungsbereich durch Wohnbauflächen begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich Waldflächen. Im Osten des Planungsgebietes steht auf Flurstück Fl.Nr. 68/14 ein Trafohaus mit überirdischen Leitungen, die von dort nach Norden verlaufen. Das Gelände verläuft größtenteils eben ohne merkliches Gefälle.

### **A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB**

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

#### **A.5.2.1 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.

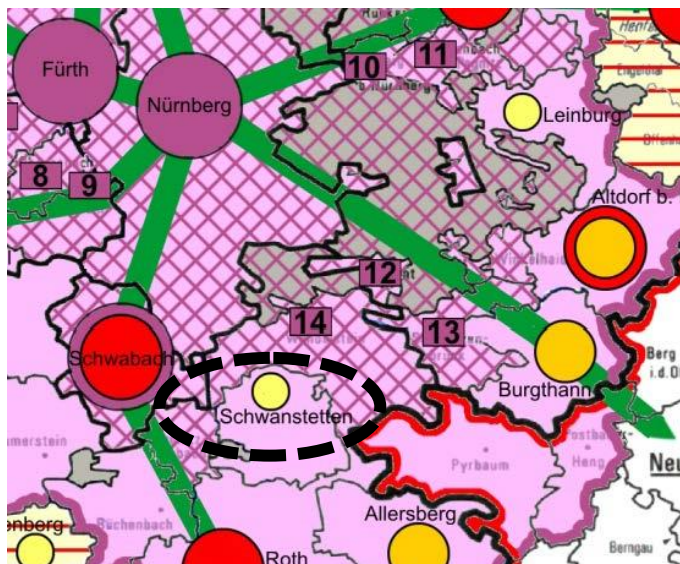
### 8.3 Bildung

#### 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.5.2.2 Regionalplan „Region Nürnberg (7)“**

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Region Nürnberg“ vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 19 verbindlichen Änderungen (Stand: 10. Juli 2017), stellt das Marktgebiet Schwanstetten als Kleinzentrum innerhalb der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.



**Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken-Nürnberg“ Karte 1 Raumstruktur (2007)**

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 Verdichtsräum 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.5.3 Naturschutzrecht**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. §§ 23-25 und §§ 27-30 BNatSchG und nach europäischem Recht geschützten Gebieten (Ramsar und FFH- und 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 Wasserschutz-zonen. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

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

Im Plangebiet sowie seiner näheren Umgebung (ca. 750 m) sind keine Boden- oder Bau-denkmäler 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.5.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten, in Kraft getreten im Jahr 1992, wurde bisher 12 mal geändert. Für den Umgriff der vorliegenden 15. Änderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz/Bolzplatz sowie Waldfläche dar. Zudem liegt der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00428.01.

## A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche mit einer Gesamtfläche von ungefähr 0,35 ha, umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 58/11 sowie anteilig die Grundstücke Flst.-Nrn. 58, 57, 68/3, jeweils der Gemarkung Leerstetten.

### A.6.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte anstelle einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz/Bolzplatz. Der Kinderspielplatz/Bolzplatz geht auf in einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage, die direkt nördlich angrenzend an die Kindertagesstätte vorgesehen wird. Hierfür entfällt teilweise von Flächen für den Wald. Der Entfall von Wald im Verdichtungsraum ist flächengleich an anderer Stelle zu ersetzen. Weitere Änderungen sind bedingt an Anpassungen an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten (Verkehrsflächen) bzw. an die tatsächlichen Grenze der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes.

### A.6.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gemeinbedarfsfläche: Kindertagesstätte	0 ha	0,17 ha
Gemeinbedarfsfläche: Sport- und Spielanlage	0 ha	0,05 ha
Grünfläche: Kinderspielplatz/Bolzplatz	0,21 ha	0 ha
Waldfläche	0,12 ha	0,04 ha
Verkehrsfläche	0,02 ha	0,09 ha
<b>Summe</b>	<b>0,35 ha</b>	<b>0,35 ha</b>

## **B. Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im überplanten Bereich zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ bzw. „Sport und Spiel“ sowie eine Grünfläche (Ausgleichsfläche) anstelle einer Grünfläche „Spielplatz“ und einer Fläche für Wald dargestellt. Im südlichen Bereich erfolgt hinsichtlich der Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen und des Landschaftsschutzgebietes eine Anpassung an die reale Bestandssituation.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich eines bestehenden Bolzplatzes, der im Norden, Osten und Süden von Kiefernforst umschlossen ist. Im Westen grenzt eine Reihenhausezeile an den Änderungsbereich an. Im Süden verläuft zudem die „Further Straße“ mit einem daran anschließenden kleinen Parkplatz. Im Osten verläuft eine 20 kV-Freileitung entlang des Änderungsbereiches. Für den Änderungsbereich existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der analog zur bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes einen Kinderspielplatz festsetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 6. Änderung. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen in den örtlichen Kindertagesstätten. Durch die Errichtung der Kindertagesstätte am vorgesehen 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 des Flächennutzungsplanes 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 und forstrechtliche Ausgleichsbedarf wird konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und kompensiert.

Der Änderungsbereich weist eine Flächengröße von 0,35 ha auf. 0,22 ha werden hiervon für die beiden geplanten Gemeinbedarfsflächen in Anspruch genommen.

#### **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 Schutzgebiete für Natur und Landschaft**

### Natura 2000-Gebiete

Etwa 70 m nördlich und östlich des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 den Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich an. Es handelt sich hierbei um das Biotop Nr. 6632-1029-001 „Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald westlich von Leerstetten“, das zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Anfang Juli 2017 gemäht bzw. von Gehölzen freigestellt war. Im Rahmen der Bauausführung und des späteren Betriebes ist sicherzustellen, dass vom Vorhaben ausgehend keine erheblichen Eingriffe in oder Beeinträchtigungen für das Biotop erfolgen (z.B. durch Bespielen der Fläche oder jegliche Art von Ablagerungen). 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 0,35 ha auf. Gut die Hälfte dieser Fläche ist bereits durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als Grünfläche für Sport- und Spielzwecke vorgesehen und wird als solche auch genutzt. Darüber hinaus liegen bestehende Verkehrs- und Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches.

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 Änderungsbereiches ausmacht, ist als artenarmer Trittrasen 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 Änderungsbereich 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.

Der Änderungsbereich ist als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten nutzbar, die durch die Planung betroffenen Bereiche haben jedoch keine existenzielle Bedeutung für die Jagd. Benachbart zum Änderungsbereich, im Bereich der Stromtrassen, wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 sowie Siedlungs- und Gartenvögeln (vgl. Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017).

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

Dem Änderungsbereich kommt insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

### **B.2.1.3 Boden**

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches nicht bekannt.

Dem Änderungsbereich kommt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

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

Dem Änderungsbereich kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

Dem Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Baudenkmäler befinden sich nicht im Änderungsbereich und dessen nahen Umfeld. Es sind auch keine Bodendenkmäler bekannt.

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

### **B.2.3.2 Fläche**

Der Flächenbedarf beträgt insgesamt 0,35 ha. Abzüglich der Umnutzung eines bestehenden Spielplatzes in eine Gemeinbedarfsfläche wird jedoch lediglich Wald auf einer Fläche von 0,05 ha einer Siedlungsnutzung zugeführt (Gemeinbedarf Spiel und Sport).

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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen fest- und nachfolgend 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 Änderungsbereiches 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.

Im Bereich der geplanten Bebauungen erfolgt ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Auch im Bereich des geplanten Bolzplatzes (Gemeinbedarfsfläche Sport und Spiel) werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt (z.B. durch Rodungsmaßnahmen, Bodeneinebnung/-austausch).

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 Änderungsbereiches 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 grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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

Der Änderungsbereich verfügt mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1600 - 1649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern).

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 des Gemeinbedarfs 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 sich entsprechende, mit der Fachbehörde abgestimmte Vorkehrungen zu treffen.

Der Änderungsbereich 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 für den Bebauungsplan empfohlenen 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

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs für das geplante Vorhaben erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6, 6. Änderung, auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München).

Es wurde ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 1.010 m<sup>2</sup> ermittelt.

Die erforderliche Rodung von 670 m<sup>2</sup> Wald ist durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle in mindestens selbiger Flächengröße zu kompensieren.

### **B.2.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen**

Der externe Ausgleich wird durch Zuordnung im Rahmen des Bebauungsplanes auf einer 1.010 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Fl.-Nr. 269, Gemarkung Schwand, nachgewiesen. Die Fläche befindet sich östlich von Schwand, ca. 2,2 km südlich des Änderungsbereiches bzw. der Eingriffsfläche. Durch die Anlage eines naturnahen, gestuften Waldmantels soll hierdurch auch der forstrechtliche Ausgleich erbracht werden.

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

s. Kap. 4 der Begründung

## **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 Empfehlungen 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 des Flächennutzungsplanes werden im überplanten Bereich zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ bzw. „Sport und Spiel“ sowie eine Grünfläche anstelle einer Grünfläche „Spielplatz“ und einer Fläche für Wald dargestellt. Im südlichen Bereich erfolgt hinsichtlich der Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen und des Landschaftsschutzgebietes eine Anpassung an die reale Bestandssituation.

Der Änderungsbereich weist eine Flächengröße von 0,35 ha auf. 0,22 ha werden hiervon für die beiden geplanten Gemeinbedarfsflächen in Anspruch genommen.

Der Änderungsbereich weist eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.

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

Der erforderliche naturschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleich wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6, 6. Änderung, zugeordnet.

### 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**

- 884-FNP-1: Planblatt zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans vom Markt Schwanstetten im Maßstab 1:2.000
- Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ÖFA Schwabach, Stand 21.09.2017

aufgestellt:

Nürnberg, 07.09.2017

**TB|MARKERT- Stadtplaner und Landschaftsarchitekten**

i.V. Matthias Fleischhauer  
Stadtplaner