

**STADT OBERASBACH**

**BEBAUUNGSPLAN NR 19/2  
„AN DER LANGENÄCKERSTRASSE“**

**UMWELTBERICHT**

**17.05.2022**



**LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG**  
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans	3
1.1.1 Städtebauliche Daten	3
1.1.2 Städtebauliches Konzept	3
1.1.3 Verkehrssituation	3
1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	5
1.2.1 Artenschutzrechtliche Berücksichtigung	6
1.2.2 Waldrechtliche Berücksichtigung	6
1.2.3 UVP- Pflicht des Vorhabens	6
1.2.4 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen	6
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>9</b>
2.1 Schutzgut Boden	
2.1.1 Bestandsbeschreibung	9
2.1.2 Vorbelastung	9
2.1.3 Auswirkungen	9
2.2 Schutzgut Wasser	10
2.2.1 Bestandsbeschreibung	10
2.2.2 Vorbelastung	10
2.2.3 Auswirkungen	10
2.3 Schutzgut Klima / Luft	11
2.3.1 Bestandsbeschreibung	11
2.3.2 Vorbelastung	11
2.3.3 Auswirkungen	11
2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere	11
2.4.1 Bestandsbeschreibung	11
2.4.2 Vorbelastung	13
2.4.3 Auswirkungen	13
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	13
2.5.1 Bestandsbeschreibung	13
2.5.2 Vorbelastung	14
2.5.3 Auswirkungen	14
2.6 Schutzgut Landschaftsbild	14
2.6.1 Bestandsbeschreibung	14
2.6.2 Vorbelastung	14
2.6.3 Auswirkungen	15

2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.7.1	Bestandsbeschreibung	15
2.7.2	Vorbelastung	15
2.7.3	Auswirkungen	16
2.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	16
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .... der Planung</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....</b>	<b>16</b>
4.1	Schutzgut Boden	16
4.2	Schutzgut Wasser	16
4.3	Schutzgut Klima / Luft	17
4.4	Schutzgut Pflanzen / Tiere	17
4.5	Schutzgut Mensch	17
4.6	Schutzgut Landschaftsbild	17
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung.....</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>Referenzliste der Quellen.....</b>	<b>21</b>
<b>10.</b>	<b>Pläne</b>	

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Um eine geordnete städtebauliche Neuentwicklung, die bauliche und sonstige Nutzung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt Oberasbach führt das Bebauungsplanverfahren Nr. 19/2 „An der Langenäckerstraße“ für die Grundstücke Flur-Nrn. FI-Nrn 247/13 (Teilfläche), 754, Gemarkung Oberasbach durch. Der Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da sich die Fläche derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Die Stadt Oberasbach beabsichtigt eine Fläche für verschiedene Gemeinbedarfsnutzungen zu schaffen. Vorrangiges Ziel ist die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte, welche bereits gebaut wurde. Hierdurch soll der vorhandene Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gedeckt werden. Das Plangebiet eignet sich hierzu, da es verkehrsgünstig liegt und sowohl den Bedarf vom Hauptort Oberasbach aber auch den weiteren Ortsteilen wie z.B. Kreutles räumlich günstig bedienen kann.

Um eine frühzeitige Nutzung des Plangebiets für die Kindertagesstätte zu ermöglichen, wurde seitens des Landratsamtes Fürth eine zeitlich befristete Baugenehmigung für dieses Vorhaben erlassen. Diese ist bis zum 31.10.2021 gültig.

#### 1.1.1 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19/2 „An der Langenäckerstraße“ liegt im Süden des Hauptortes Oberasbach im Stadtteil Kreutles. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 4021 m<sup>2</sup> (0,4 ha). Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte und Schule - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

#### 1.1.2 Städtebauliches Konzept

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindertagesstätte) einschließlich der erforderlichen Grün- und Außenspielflächen. Hierdurch wird der örtliche bestehende Bedarf nach dieser Art der sozialen Einrichtung abgedeckt. Der Geltungsbereich wurde bis 2020 als Lagerfläche für Erdaushub der Stadt Oberasbach genutzt. Davor, bis 2016 war es Ackerfläche genutzt worden.

Da die geplante Kindertagesstätte (Kita) als temporärer Standort dienen soll, wird das Gebäude für die Kita aus Containern errichtet. Nach Aufgabe der Zwischennutzung als Kindergarten soll das Plangebiet als Ausweichstandort für Schulnutzungen und Verwaltungseinrichtungen dienen. Demnach wird der Standort langfristig für Gemeinbedarfsnutzungen – Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, Schule und Verwaltung dienen.

#### 1.1.3 Verkehrssituation

Das Grundstück bleibt autofrei und wird lediglich über eine Zufahrt von der Langenäckerstraße erschlossen. Die Zufahrt zum nördlich gelegen Grundstück FI-Nr. 754/14, Gem. Oberasbach wird dadurch sichergestellt, dass auf der Westseite ein Erschließungsweg mit 3 m Breite frei gehalten wird. An der südlichen Grundstücksgrenze entlang des Fußwegs sind die Besucherstellplätze als Senkrechtparker angeordnet.

#### 1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Für eine weitergehende Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie den Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens sei auf die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Bebauungsplan Nr 19/ „An der Langenäckerstraße“, sowie auf das Planblatt verwiesen. Die Einzelheiten sind dort nachzulesen.

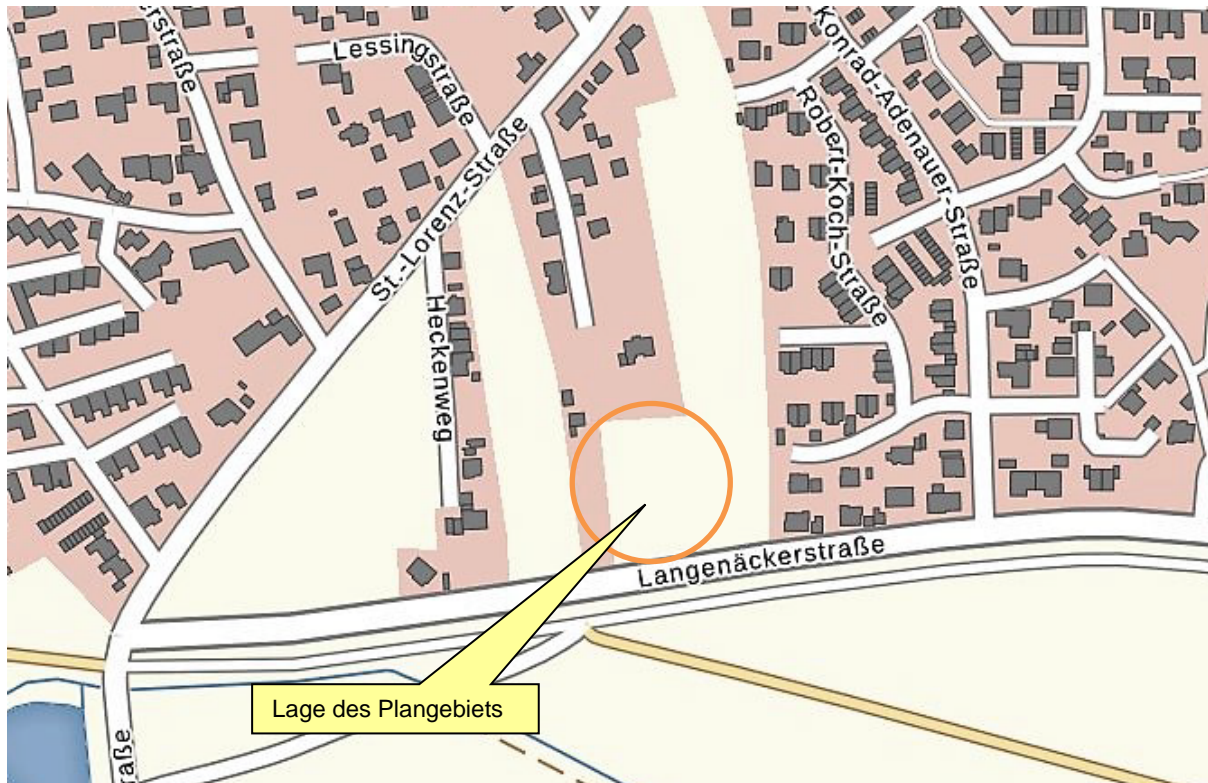


Abb. 1: Lageplan Baugebiet, Quelle: Bayern-Atlas

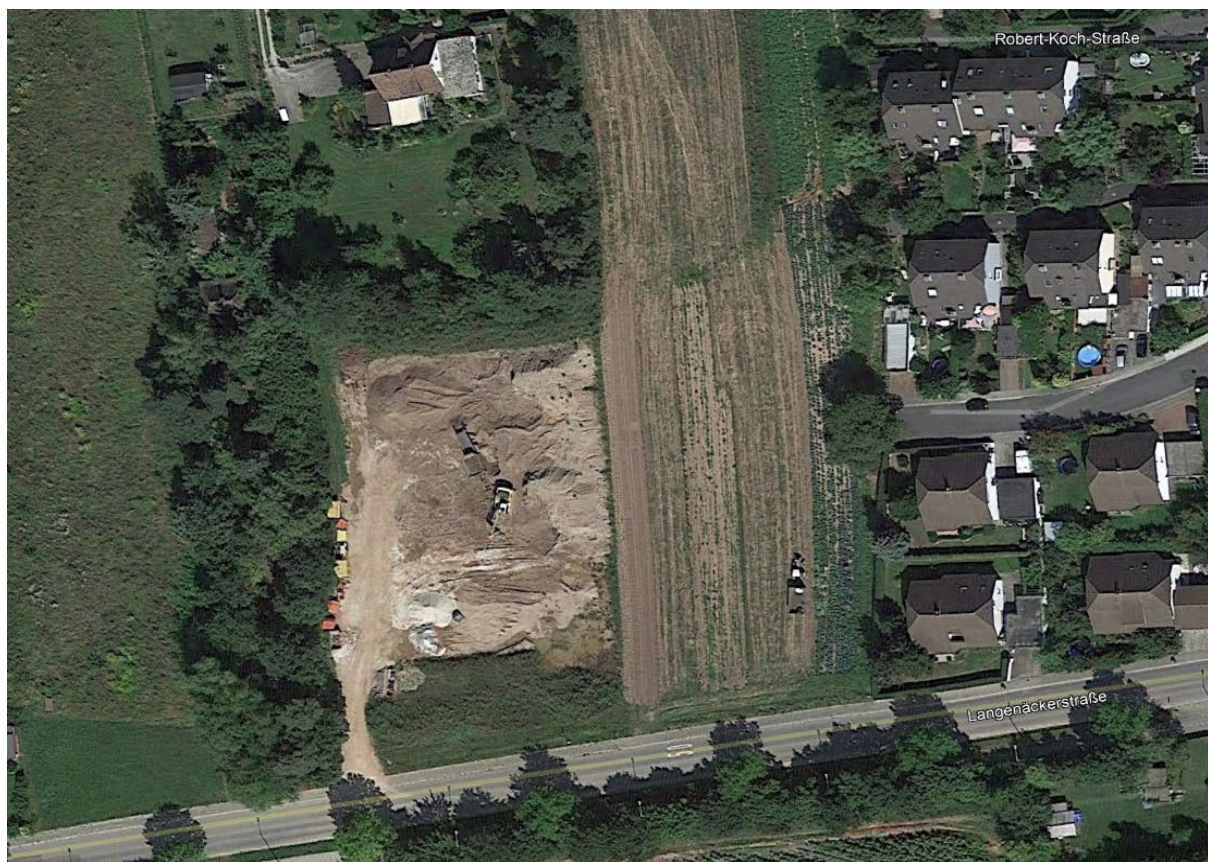


Abb. 2: Luftbild, Zustand 2017 bis 2020, Quelle: google earth

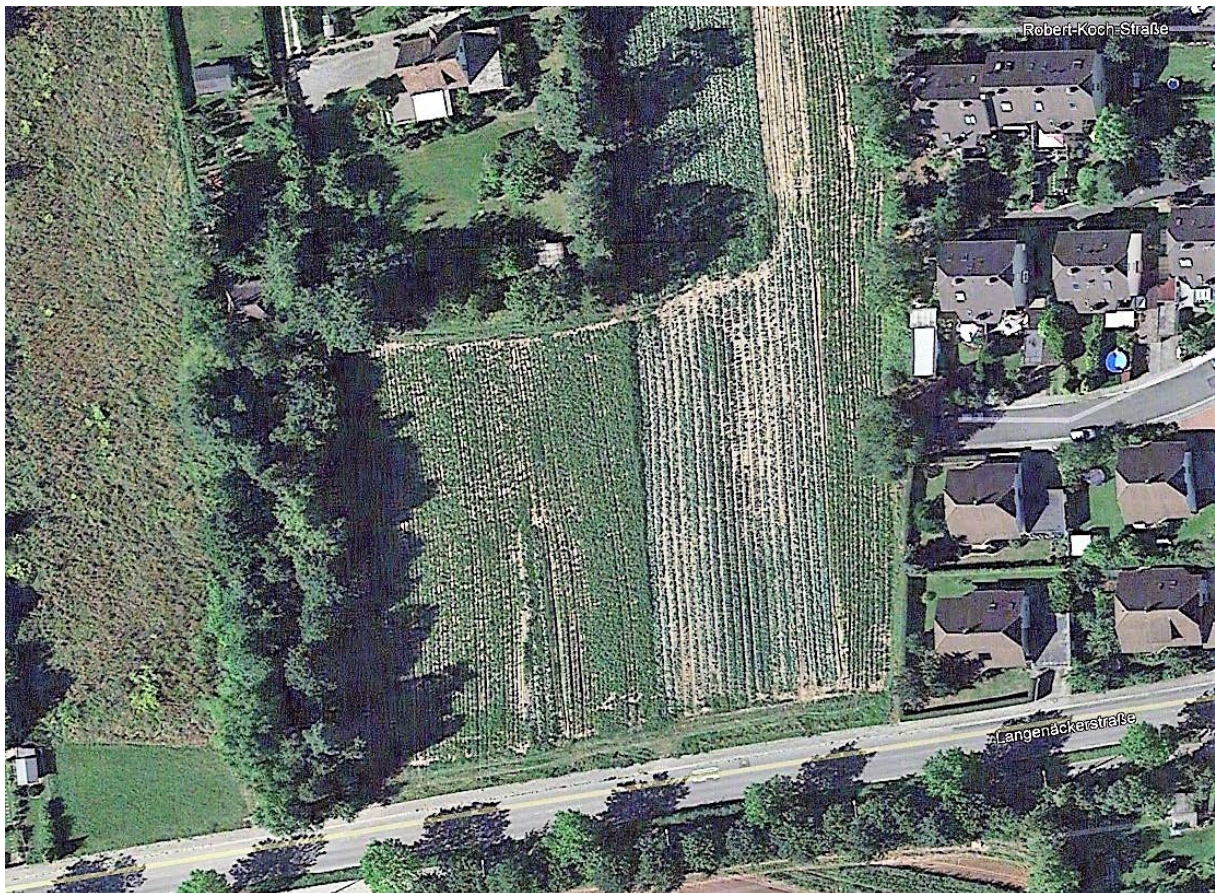


Abb. 3: Luftbild, Zustand bis 2017, Quelle: google earth

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund § 9a BauGB erlassenen Rechtsverordnungen. Zuständig für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13, 13a und 13b BauGB geregelt. Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren aufgestellt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis i sowie § 1a BauGB sind bei der Änderung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen in der Begründung ein Umweltbericht aufzunehmen. Es sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Verfahren zur Umweltfolgenabschätzung (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG und Flora-Fauna-Habitats-Verträglichkeitsprüfung) zusammengefasst und vollständig in das Bauleitverfahren integriert.

Die ökologische / naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird gemäß den Vorgaben der Stadt Oberasbach nach der „Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- / Nutzungstypen“ ausgearbeitet. In einem weiteren Schritt werden die Kompensationsmaßnahmen konkretisiert. Die Ergebnisse werden in den Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan übernommen.

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht zum Vorentwurf wurden folgende weitere Gutachten herangezogen:

- Ökologisch Faunistische Arbeitsgemeinschaft (ÖFA)  
Stadt Oberasbach - Bebauungsplan Nr. 19/2 „An der Langenäckerstraße“  
Artenschutzrechtliche Stellungnahme  
15.10.2020
- Genisis Umwelt Consult GmbH  
Bauvorhaben Errichtung einer temporären Kindertagesstätte auf den Grundstücken Flur-Nr. 754 und 247/13, Gemarkung Oberasbach (Langenäckerstraße in 90522 Oberasbach)  
Gründungsempfehlung  
08.01.2020

### 1.2.1 Artenschutzrechtliche Berücksichtigung

Es wurde ein Artenschutzgutachten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen (s. Gutachten, Büro ÖFA, Oktober 2020). Das Untersuchungsgebiet ist potentieller Lebensraum für Vogelarten der lichten Wälder, Waldränder und halboffenen Landschaften sowie für die Zauneidechse. Die detaillierten Ergebnisse sind dem beiliegenden Artenschutzgutachten zu entnehmen. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### 1.2.2 Waldrechtliche Berücksichtigung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Waldbestand vorhanden. Die Flächen sind nicht als Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetzes (BWaldG) einzustufen.

### 1.2.3 UVP-Pflicht des Vorhabens

Für das geplante Vorhaben besteht nach Anlage 1, „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“, des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 08.09.2017) keine unmittelbare UVP-Pflicht und keine Verpflichtung für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles.

### 1.2.4 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen

Die Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie die bisherigen Darstellung im FNP sind in der Begründung erläutert. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, ist auf folgende planungsrelevante Grundlagen und Zielvorgaben, die konkreten Bezug zum geplanten Vorhaben haben, hinzuweisen:

#### Schutzgebiete

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.
- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG).
- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).
- Gebiete die der Schutzgebietskategorie Natura 2000 (Art. 20, BayNatSchG) entsprechen (Vogelschutzrichtlinie- und FFH-Richtlinie) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG.
- Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Untersuchungsraum keine Flächen aufgenommen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler vorhanden.
- Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen, WA – allgemeines Wohngebiet dar. Für das Gebiet existiert kein Bebauungsplan - es liegt momentan planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es sind keine Flächen oder Einzelmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens oder von Natur und Landschaft dargestellt. Entlang der Langenäcker ist der Erhalt bzw. der Aufbau einer Baumallee dargestellt.

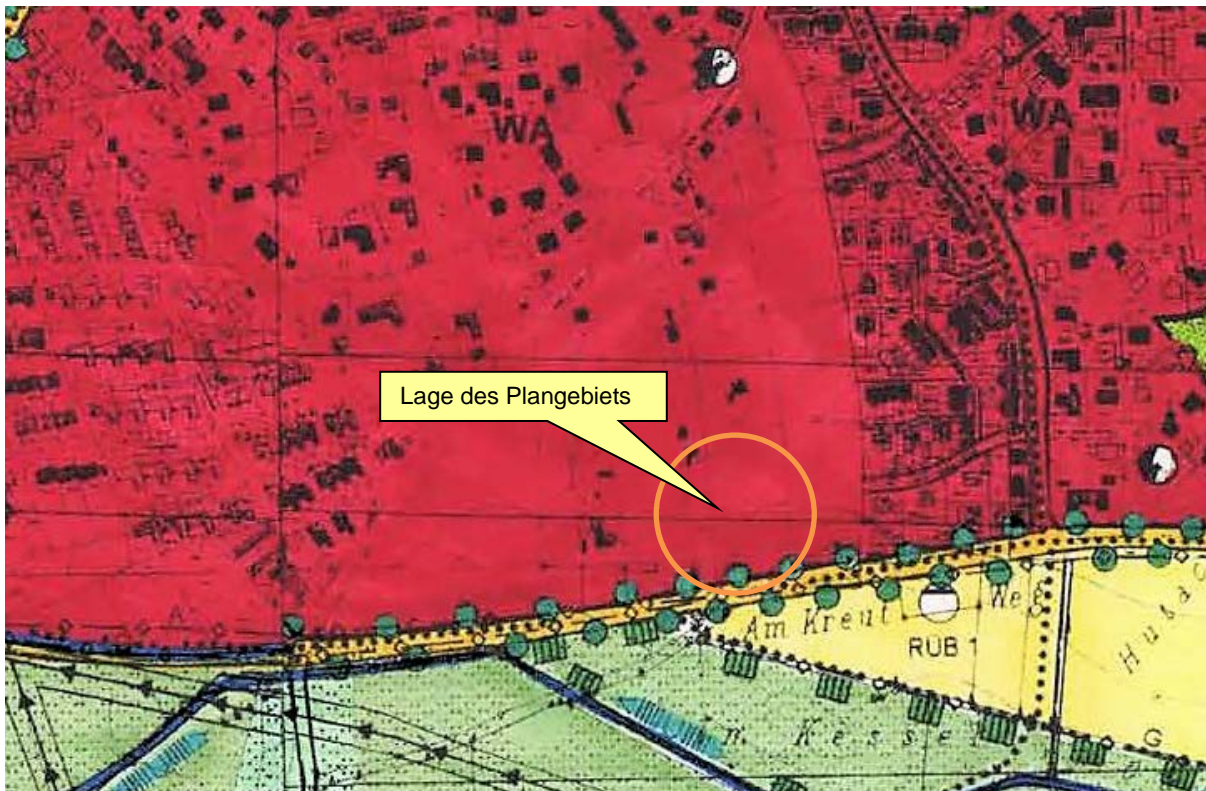


Abb. 4: Auszug FNP Stadt Oberasbach

### Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7), 21. Änderung des Regionalplans (Stand 23.09.2019)

Im Regionalplan Region Nürnberg (7) in der 20. Änderung sind im Kapitel 7 Freiraumstruktur folgende Zielaussagen formuliert, die das Planungsgebiet betreffen:

- 7.1.1 (G) *Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird, die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben,*

*die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird,  
die typischen Landschaftsbilder erhalten werden  
die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.*

7.1.4.1. (G) *Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.*

*(G) In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben.*

7.1.4.2. (Z) *In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.*

7.2.2.3 *Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden. In den Teilbereichen der Region, die einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, insbesondere im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen soll auf eine verbesserte Versickerungsfähigkeit der Flächen hingewirkt werden.*

#### Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Fürth (März 1999)

#### 3.10 Siedlungen und Siedlungsbereiche

1. *Erhalt strukturreicher Bereiche innerhalb größerer Städte sowie in Dörfern und Weilern und Optimierung der Naturschutzfunktion im Siedlungsbereich durch Förderung einer hohen Biotopvielfalt bzw. eines hohen Struktureichtums...*

*Umwandlung von Gehölzpflanzungen zu naturnahen Gebüsch- und waldähnlichen Beständen durch Verringerung der Pflegemaßnahmen, Belassen der Laubstreu, Einbringung von standortgemäßen einheimischen Strauch- und Baumarten.*

2. *Fledermäuse: Erfassung und Sicherung aller Fledermausquartiere. Öffnung von Kellern und Dachstühlen für die Neuansiedlung. Heranziehung von Fledermaus-Experten bei anstehenden Renovierungen im Bereich von Fledermausstuben.*

*Sonstige Säugetiere: Sicherung von Unterschlupfmöglichkeiten (z. B. für Igel, Spitzmäuse, Bilche) in Form von Steinhäufen, Holzlagern oder Höhlenbäumen.*

*Vögel: Erhalt und Förderung der Nistplätze.*

*Wildbienen, Grab- und Wegwespen: Sicherung und Neuschaffung von Nistbereichen für Wildbienen, Grab- und Wegwespen in Form von offenen Erdaufschlüssen, unverputzten Mauern aus Naturstein, Holzwänden und ungeteerten Wegen.*

3. *Einbeziehung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte und die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung für Siedlungsbereiche (z. B. Vernetzung mit dem Umfeld, Schaffung bedeutsamer Wanderkorridore für Arten)*

*Festlegung eines möglichst geringen Anteils an versiegelten Flächen. Das Niederschlagswasser sollte weitestgehend versickern, der Abfluss darf nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.*

*Erhalt innerörtlicher Freiflächen auch in Wachstumsgemeinden mit starkem Siedlungsdruck.*

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten und eigener Kartierungen untersucht und bewertet. Im Folgenden werden die umweltrelevanten Planungsaussagen des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen geprüft. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

### 2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird hinsichtlich der Bodenfunktionen „Standort für Kulturpflanzen“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist die Funktionserfüllung gemäß des BBodSchG.

#### 2.1.1 Bestandsbeschreibung

Gemäß geologischer Karte von Nürnberg / Fürth / Erlangen und Umgebung im Maßstab 1:50.000, handelt es sich bei den anstehenden geologischen Schichten um Lehrbergtone mit Sandsteinbänken. Die anstehenden Böden sind relativ inhomogen. Oberflächennah finden sich Sande mit schluffig / tonigen und kiesigen Beimengungen. In tieferen Schichten (ab 0,7 bis 2m) folgt Ton mit steifer bis fester Konsistenz. Teilweise in den eingelagert bzw. darunter liegen Sandsteinbänke unterschiedlichen Verwitterungsgrades. In der Talau des Asbach ist die Bodenbildung stark von den Grundwasserhältnissen abhängig. Es sind Gley – Braunerden anzutreffen. An Stellen mit höherem Grundwasserstand können Auengleye und Pseudogleye entstehen

Bei den Sondierbohrungen der Fa. Genesis Umwelt Consult GmbH wurden unter rd. 0,70 m bzw. rd. 0,40 mächtigem Mutterboden bzw. Pflughorizont unterschiedliche Böden angetroffen. In der Sondierbohrung BS 1 wurden bis zur Endteufe bei rd. 2,00 m u. GOK Sande mit hohen Feinkornanteilen und vereinzelt Tonlagen erkundet. Die bindigen Bereiche innerhalb der Sande wiesen eine weiche Konsistenz auf. In der Sondierbohrung BS 2 wurden unter dem Mutterboden bzw. Pflughorizont bis zur Endteufe bei rd. 2,00 m u. GOK Tone mit Schluff- und Sandanteilen erbohrt. Die Tone wiesen eine steife bis halbfeste Konsistenz sowie zur Tiefe hin eine halbfeste bis feste Konsistenz auf. Grund- bzw. Stauwasser wurde in den Sondierbohrungen am 08.01.2020 nicht erkundet.

Die Nutzbarkeit dieser Böden für die Landwirtschaft ist stark abhängig von der Intensität der Nutzung. Sofern die Böden nicht drainiert sind und entwässert werden, sind sie nur als Grünland zu nutzen. In Trockenperioden ist die Wasserversorgung durch den kapillaren Aufstieg aus dem anstehenden Grundwasser jedoch gewährleistet. Durch Drainagen sind sie auch als Ackerflächen nutzbar gemacht worden. Das Grundstück ist unbebaut und nicht versiegelt. Die offenen Bodenflächen sind mit unbelasteten Haufwerken verschiedener Bodenkategorien aus Baumaßnahmen der Stadt Oberasbach überschüttet.

#### 2.1.2 Vorbelastung

Das Planungsgebiet ist durch die innerstädtische Lage stark überformt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es sich um anthropogen beeinflusste Böden handelt, die in ihrer Leistungsfähigkeit als eingeschränkt einzustufen sind. Die überschütteten Flächen sind als Vorbelastung des Bodens zu bezeichnen. Es ist von einer starken Veränderung des Bodenaufbaus durch die frühere ackerbauliche Nutzung auszugehen.

#### 2.1.3 Auswirkungen

Grundsätzlich gehen auf neu befestigten Flächen die Bodenfunktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie die Filter-, Pufferfunktionen verloren. Baubedingt wird bis zur Fertigstellung des Baugebietes in allen Baustellenbereichen, in denen Bauak-

tivitäten stattfinden, die natürliche Bodenstruktur dauerhaft verändert (Verdichtung, Umlagerung, Bodenauftrag oder –abtrag). Es handelt sich dabei um ca. 4.000 m<sup>2</sup> Neuversiegelung. Aufgrund der zusätzlich versiegelten Fläche durch bauliche Anlagen und Versiegelung von Flächen ist von einer mittleren Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird zum einen hinsichtlich der Funktion „Grundwasserdargebot“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist die potenzielle Verfügbarkeit als Trink- und Brauchwasser sowie als Standortfaktor im Natur- bzw. Wasserhaushalt. Zum anderen hinsichtlich der Funktion „Selbstreinigungsvermögen / Naturnähe“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist der Standortfaktor im Naturhaushalt.

### 2.2.1 Bestandsbeschreibung

#### Bewertung der Bestandssituation - Grundwasser

Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung kommen nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Gemäß BAYER. LFU (2009) ist der tiefer liegende Grundwasserspiegel des Benker Sandsteins bei ca. 291 m ü. NN bzw. ca. 12 m u. Gelände zu erwarten. Grund- bzw. Stauwasser wurde in den Sondierbohrungen der Fa. Genesis Umwelt Consult GmbH bis zur Endteufe bei rd. 2,00 m u. GOK am 08.01.2020 nicht erkundet. Die Bohrungen im Rahmen des Baus des Rückhaltebeckens in der Kreutleser Wiese (ca. 800 m entfernt im Asbachgrund) erbrachten Grundwasserstände von 0,77 m unter Gelände in Gewässernähe und bis 1,50m unter Gelände am Rand der Aue.

Aufgrund der ausreichenden Durchlässigkeit des Untergrundes wird eine Grundwasserneubildung auf dem Grundstück angenommen und die Funktion Grundwasserdargebot insgesamt mit einer mittleren Bedeutung eingestuft. Bedeutung für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der kleinen Fläche des betrachteten Gebietes nur gering.

#### Bewertung der Bestandssituation - Oberflächengewässer

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Laut dem Informationsdienst ‚Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern‘ des LfU befinden sich im Planungsumfeld keine Überschwemmungsgebiete und kein wassersensibler Bereich innerhalb dessen Überschwemmungen sowie Gefahren durch hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten wären.

### 2.2.2 Vorbelastung

Die versiegelten Flächen der Gebäude und Wegeflächen sind als Vorbelastung der Grundwasserneubildung zu bezeichnen. Eine Vorbelastung des Grundwassers ist lokal wegen der starken anthropogenen Überprägung des Raumes (Stoffeinträge aus der Landwirtschaft) nicht auszuschließen. Eine direkte Nutzung des Grundwassers findet nicht statt.

### 2.2.3 Auswirkungen

Durch die Versiegelung von Bauflächen, Nebenanlagen und Verkehrsflächen kommt es zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes und Versickerung. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Bauwerke (Betonfundamente), die möglicherweise in den Grundwasserkörper hineinragen ist auszuschließen, da keine wassergefährdenden Stoffe für den Bau verwendet werden dürfen. Abtropfverluste von Schmier- und Betriebsmitteln durch parkende Fahrzeuge können theoretisch ins Grundwasser gelangen. Im Boden finden mikrobielle Abbauprozesse statt, so dass die geringen Schadstoffmengen der Parkflächen nicht ins Grundwasser gelangen. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser der Gebäude wird über die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage in den Mischwasserkanal in der Langenäckerstraße abgeleitet. Die Spielbereiche werden über Sickerpackungen im Boden entwässert.

Da der größte Teil des anfallenden Niederschlagswassers weiterhin für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht, ist trotz der gegenüber dem Ist-Zustand zusätzlich Flächen von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser auszugehen.

## **2.3 Schutzgut Klima / Luft**

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

Bezüglich der geringen Flächengröße ist eine klimatische Differenzierung nicht möglich, so dass bezogen auf den Bearbeitungsraum lediglich allgemeine Aussagen getroffen werden können. Das Klima im Bearbeitungsgebiet ist gemäßigt kontinental. Die Jahresmitteltemperaturen betragen 7 bis 8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650 mm. Hauptwindrichtung ist West und Südwest.

### **2.3.2 Vorbelastung**

Die Nutzung des Areals als Lagerfläche für Erdaushub trägt nicht zu einer Verbesserung der mikroklimatischen Gegebenheiten, z.B. durch Pufferung des Tagesverlaufs der Temperatur bei. Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird gegenwärtig vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Langenäckerstraße beeinträchtigt, jedoch aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen großen Wiesenflächen (Asbachau) und vorhandener Gehölzflächen in der Summe als gut zu bezeichnen ist.

### **2.3.3 Auswirkungen**

Durch die Bebauung und Versiegelung gehen keine kleinklimatisch wirksamen Flächen verloren. Für die Kaltluftentstehung haben die Flächen des Geltungsbereichs keine Bedeutung. Aussagen zu Treibhausgasemissionen können nicht gemacht werden, da keine Datenbasis vorliegt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Klimahaushalt durch die Planung werden aufgrund der Kleinheit der Flächen nicht erwartet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist im Verhältnis zur Größe des Stadtzentrums nur eine relativ geringe Flächenneuersiegelung zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf das Klima während der Bauzeit sind nicht zu erwarten. Es entstehen zeitweilig Abgas- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und die Baustellenfahrzeuge. Die lufthygienische Situation kann sich dadurch punktuell und zeitlich begrenzt verschlechtern.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Die Container werden mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Isolierung ausgestattet. Die Dachdämmung isoliert die darunter liegenden Räume vor Wärmeeintrag. Die Gebäudeaußenflächen werden ebenfalls entsprechend gedämmt. Für zusätzliche Beschattung sorgen Gehölzpflanzungen im Süden und Westen.

Die anlage- und betriebsbedingte Wirkung des Vorhabens wird trotz der Eingriffe insgesamt mit gering bewertet.

## **2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Das Gelände ist nahezu eben (ca. 0,5 m Höhenunterschied von Nord nach Süd). Der Geltungsbereich wurde bis 2020 als Lagerfläche für Erdaushub der Stadt Oberasbach genutzt. Davor, bis 2016 war es Ackerfläche genutzt worden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war auf den Grundstücken des Geltungsbereichs keine nennenswerte Vegetation vorhanden.

Westlich und nördlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich auf den Grundstücken Fl-Nrn. 754/14, 755/2 und 755/5 alte Baum – Strauchhecken mit Breiten zwischen 7 m und 16 m. Es handelt sich um mehr oder weniger dichte Gehölzbestände aus heimischen und fremdländischen Sträuchern (Efeu, Flieder, Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Hundsrose, Liguster, Mahonie, Pfaffenhütchen,

Weißdorn,). Die Sträucher erreichen eine Höhe bis zu ca. 6 In der Hecke stehen heimische Laubbäume und fremdländische Laub- und Nadelbäume (Feldulme, Stieleiche, Spitz-Ahorn, Zwetschge, Zierapfel, Essigbaum, Goldregen, Trauerweide, Fichte, Kiefer, Douglasie) mit Stammdurchmessern von 20 – 60 cm und einer Höhe von über 10 m.

Die Grundstücke östlich des Planungsgebiets werden ackerbaulich genutzt. Die südlich der Langenäckerstraße angrenzenden Aueflächen des Asbach werden als Intensivgrünland oder Ackerflächen bewirtschaftet.

Es wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL festgestellt. Relevante Arten kommen entweder im weiteren naturräumlichen Umfeld nicht vor oder finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensraumbedingungen.



Abb. 5: Baum-, Strauchhecke im Westen



Abb. 6: Baum-, Strauchhecke im Norden

### Tierwelt

Durch die angrenzenden Gehölze und die nahe Wohnbebauung war der Geltungsbereich auch zu Zeiten der landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Lebensraum für charakteristische Feldvogelarten wie die Feldlerche geeignet. Ihre Vorkommen sind auf die südlich der Langenäckerstraße angrenzenden Aueflächen des Asbachs beschränkt.

In den alten Baum-Strauchhecken westlich und nördlich des Geltungsbereiches wurden Hecken- und Gebüschbrüter wie Feldsperling, Goldammer und Mönchsgrasmücke oder Baumbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube und Türkentaube beobachtet. Nester der genannten Arten wurden jedoch nicht gefunden. Auch für Greifvogelarten und Eulen spielen die Gehölze am Rande des Planungsraumes als Bruthabitate keine Rolle.

Da auf den Grundstücken des Geltungsbereiches zum Zeitpunkt der Untersuchung keine nennenswerte Vegetation vorhanden ist, finden Vögel so gut wie keine Brutmöglichkeiten mehr. Sie fliegen aber aus den benachbarten Gärten ein und nutzen die Flächen als Nahrungslebensraum. Gesichtet wurden Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star und Türkentaube.

Die fehlende Deckung im Geltungsbereich macht eine Besiedlung durch die Zauneidechse sehr unwahrscheinlich. Auch wenn für die Art sonnige, wärmebegünstigte Lebensräume mit lockerem, gut wasserdurchlässigem Boden günstige Lebensraumstrukturen darstellen, müssen für eine dauerhafte Besiedlung immer ausreichend Deckungs- und Versteckmöglichkeiten vorhanden sein. In Frage kommen dafür bestenfalls die Randbereiche der Baum-Strauchhecken, in die mit dem geplanten Vorhaben aber nicht eingegriffen wird.

Da keine Hinweise auf Vorkommen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen, können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG praktisch ausgeschlossen werden.

### **2.4.2 Vorbelastung**

Die Nutzung des Planungsgebiets als Bodenlager und die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen stellt eine Vorbelastung dar. Die Flächen haben nur einen sehr eingeschränkten Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

### **2.4.3 Auswirkungen**

Versiegelte und bebaute Flächen bedeuten für Pflanzen und Tiere den dauerhaften Verlust von (potenziell) Lebensraum. Andererseits haben die beanspruchten Flächen nur einen sehr geringen Wert als Lebensraum. In die vorhandenen Baum-Strauchhecken auf angrenzenden Flächen wird nicht eingegriffen. Durch die geplante Bepflanzung werden neue Nahrungs- und Bruthabitate geschaffen. Aufgrund der geplanten Bepflanzung wird die anlage- und betriebsbedingte Wirkung des Vorhabens trotz der Eingriffe insgesamt mit gering bewertet.

## **2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)**

Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden i.d.R. die Erholungseignung des Raumes, die Schadstoffe im Untergrund, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektrischen Feldern.

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

Ca. 700 m südlich des Stadtzentrums befindet sich das Plangebiet. Eine mögliche Lärmbelastung im Plangebiet wird durch Verkehrsgerausmissionen auf der Langenäckerstraße verursacht. Eine schalltechnische Untersuchung wurde nicht durchgeführt.

Für die Öffentlichkeit ist das Grundstück nicht zugänglich, da es als Bodenlagerplatz der Stadt Oberasbach verwendet wird. Es hat daher keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die südlich der Langenäckerstraße angrenzende Talau des Asbachs hat ein hohes Potenzial für die Naherholung, was in ihrer Nähe zum Ortszentrum und ihrer guten Erreichbarkeit begründet ist. Zahlreiche Flurwege in der Auefläche werden von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Im Westen befindet sich ein Fuß- und Radweg der die Verbindung zwischen St.-Lorenz-Straße und Albrecht-Dürer-Straße herstellt.

### **2.5.2 Vorbelastung**

Die Grundstücke Flur-Nrn. Fl-Nrn Fl-Nrn 247/13 (Teilfläche), 754, Gemarkung Oberasbach sind nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Die Altlastenfreiheit ist damit aber nicht garantiert, da das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Über auftretende elektrische Felder liegen keine Erkenntnisse vor. Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor. Auf das Bebauungsplanareal Nr. 19/2 „An der Langenäckerstraße“ der Stadt Oberasbach wirken Verkehrsgeräuschimmissionen ein. Eine schalltechnische Untersuchung wurde nicht durchgeführt.

### **2.5.3 Auswirkungen**

Für die Funktion Erholung im Asbachgrund ist von keiner Beeinträchtigung durch die Bautätigkeiten auszugehen. Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerte für die Luft verunreinigende Stoffe ist nicht zu erwarten. Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

## **2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

Das Gebiet wird im Norden von der St.-Lorenz-Straße und im Süden von der Langenäckerstraße eingerahmt. Östlich des Geltungsbereichs schließt ein ca. 30m breiter Ackerstreifen an. An diesen schließen dicht bebaute Wohngebiete an. Im Westen und Norden sind die Flächen lockerer bebaut oder unbebaut. Diese Mischung aus einem großen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen und nur einer Zeile Wohnhäuser verleiht dem Gebiet einen gewissen ländlichen naturnahen Charakter innerhalb der Stadt.

Unterstützt wird die naturnahe Ausprägung des Landschaftsbildes / Ortsbildes durch die Baum-Strauch-Hecke auf der West- und Ostseite des Planungsgebiets. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende ca. 7 m bis 16 m breiten und ca. 80m langen Baum-Strauch-Hecke hat eine hohe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Als Ortsrandeingrünung schirmt sie die dahinterliegende neue Bebauung wirkungsvoll ab. Das Grundstück selbst ist ohne Vegetationsbestand und hat keine ortsbildprägende Funktion. Die Langenäckerstraße ist durch eine einseitige Baumreihe und eine Hecke gut eingebunden. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 310 m ü. NN. Das Gelände ist nahezu eben (ca. 0,5 m Höhenunterschied von Nord nach Süd).

### **2.6.2 Vorbelastung**

Bedingt durch die Siedlungstätigkeit ist die Landschaft stark überformt. Eine Vorbelastung ergibt sich aus den bestehenden Wohngebieten und der Straße.

### 2.6.3 Auswirkungen

Die Planung sieht gegenwärtig eine Bebauung mit einem eingeschossigen Kindergarten vor. Durch die zwei zulässigen Vollgeschosse soll aber zukunftsorientiert eine Aufstockung für die Deckung weiterer Bedarfe ohne die Erforderlichkeit einer Änderung des Bebauungsplans ermöglicht werden. Die zweigeschossige Bauweise entspricht ungefähr den bereits vorhandenen Gebäuden westlich und östlich an der Langenäcker Straße.

Von Norden und Westen ist das Baugebiet durch die vorhandenen Gehölzbestände gut abgeschirmt. Die eingeschossigen Baukörper werden durch die 10 – 15 m hohen Laubbäume in den Nachbargrundstücken verdeckt. Entlang der südlichen Grenze zum Gehweg ist eine Baumreihe geplant, um eine landschaftliche Einbindung zu erreichen. Von Osten ist das Baugebiet gut einsehbar.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und der geplanten Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Eingrünung des Baugebiets ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen.



Abb. 7: Schrägbild, Zustand 2017, Quelle: google earth

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird hinsichtlich der Funktionen „kulturelles Erbe“ betrachtet. Das Schutzziel ist der Erhalt der Zeugnisse menschlichen Handelns in ideeller, geistiger und materieller Art.

### 2.7.1 Bestandsbeschreibung

Bodendenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Die vom Bebauungsplan betroffenen Flurstücke 754 und 247/13, Gemarkung Oberasbach, liegen räumlich im Bereich des 1632 aufgeworfenen Walls von Wallensteins Lager, dem Abschnitt, der das Lager an dessen Westseite sichern sollte. Zwar ist derzeit im betreffenden Areal im Denkmalatlas kein Bodendenkmal eingetragen, dennoch können in den beiden Flurstücken und deren unmittelbarem Umfeld archäologische Funde und Befunde vorhanden sein.

## 2.7.2 Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

## 2.7.3 Auswirkungen

Da bereits Baumaßnahmen im Plangebiet durchgeführt wurden, sind Bodendenkmäler eher unwahrscheinlich. Aufgrund der Möglichkeit des Vorhandenseins unbekannter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe der Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG für Bereiche, die nicht bereits durch rezente Bebauung gestört sind. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter auszugehen.

## 2.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend werden die vorhersehbaren Veränderungen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) abgeschätzt.

Ohne die jetzige Aufstellung des Bebauungsplanes würde es aufgrund der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen in Zentrumsnähe wahrscheinlich zu baulichen Veränderungen auf dem Grundstück in den nächsten Jahren kommen. Der Anteil der versiegelten Fläche könnte umfangreicher werden. Der Verlust von vorhandenen Gehölzflächen mit teilweise ortsbildprägender Funktion könnte die Folge sein. Das Verkehrsaufkommen im Gebiet würde größer und damit die Störung die hier lebenden Menschen.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a Abs. 3 BauGB).

Für die aufgeführten zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden, sofern durchführbar und zum Vorhaben verhältnismäßig, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargestellt.

### 4.1 Schutzgut Boden

- Während der Bauphase sind sowohl Oberböden als auch Untergrund vor Verdichtung zu schützen.
- Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) ist dafür zu sorgen, dass Verunreinigungen des Bodens während des Baubetriebes vermieden werden.
- Ordnungsgemäße Lagerung von Oberboden (bei längerer Dauer begrünt).
- Nach Ende der Bauarbeiten sind Bodenlockerungsmaßnahmen auf den nicht bebauten und unversiegelten Flächen durchzuführen.

#### 4.2 Schutzgut Wasser

- Der Einbau wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Parkplatzflächen und Wegeflächen verringern die Menge des abzuführenden Regenwassers.
- Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften während der Bauarbeiten und im normalen Betrieb sind Grundwasserverunreinigungen nicht zu befürchten.

#### 4.3 Schutzgut Klima /Luft

- Der Erhalt von Gehölzflächen an den Rändern des Gebiets wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

#### 4.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Da keine Hinweise auf Vorkommen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen, können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG praktisch ausgeschlossen werden. Es sind keine Vorkehrungen zur Vermeidung erforderlich, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.

#### 4.5 Schutzgut Mensch

- Während der Bauzeit sind die Vorgaben zum Lärmschutz der AAV Baulärm und 16. BimSchV zu berücksichtigen.
- Freihaltung des angrenzenden Weges entlang der Langenäckerstraße während der Bauzeit.

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

- Zur Einbindung der Gemeinbedarfsfläche wird die Anpflanzung einer Baumreihe festgesetzt.
- Durch Beschränkung der Gebäudehöhen können die Gebäude besser in die Landschaft integriert werden.
- Durch eine Anbringung von Kletterhilfen und die Begrünung mit Kletterpflanzen werden Lebensräume für Insekten geschaffen und die Gebäude landschaftlich eingebunden.

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Da keine Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse im Planungsgebiet bekannt sind, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erforderlich.

#### 4.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich des Naturschutzrechts (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 14 und 17 BNatSchG) für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild.

Die Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Lebensräume von Pflanzen und Tieren erfolgt auf Grundlage der „Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- / Nutzungstypen“ vom 08.05.2001 (ergänzt am 19.11.2011). Die Grundwerte der beeinträchtigten Flächen ergeben sich aus der örtlichen Bestandsaufnahme an Hand der Biotopwerteliste der Werteliste der Stadt Oberasbach.

**Bestand**

Nr. des Biotop-typs	Biototyp nach Biotopwertliste der Stadt Oberasbach	Bestands-wert B	Fläche	Wertpunkte
7.3	Unbefestigte Wege	0,2	<b>390 m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>
7.4	Kies- und Sandflächen	0,1	<b>3.631 m<sup>2</sup></b>	<b>363</b>
<b>Summe Wertpunkte</b>				<b>441</b>

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs- Bestand

**Planung**

Nr. des Biotop-typs	Biototyp nach Biotopwertliste der Stadt Oberasbach	Entwick-lungswert E	Fläche	Wertpunkte
1.1	Heimische standortgerechte Bäume 5 Stk (15 m <sup>2</sup> p. B.)	0,8	<b>75 m<sup>2</sup></b>	<b>60</b>
<b>Summe Wertpunkte</b>				<b>60</b>

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs- Planung

**Ergebnis**

Wertpunkte Bestand	441
Wertpunkte Planung	60
<b>Wertpunkte Differenz</b>	<b>- 381</b>

Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

**Externe Kompensationsmaßnahmen**

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird vom Ökokonto der Stadt Oberasbach (Streuobstwiese in Buchschwabach) abgebucht.

Nr. des Biotop-typs	Biototyp nach Biotopwertliste der Stadt Oberasbach	Entwick-lungswert E	Fläche	Wertpunkte
---	Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Oberasbach	---	---	<b>381</b>

Tab. 4: externe Kompensationsmaßnahmen

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort bieten sich nicht an. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Einbindung in die Landschaft und geht unter den Rahmenbedingungen sparsam mit Boden um. Aus Umweltsicht sind auch an anderen Standorten zumindest die gleichen Auswirkungen zu erwarten.

## **6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht wurden in erster Linie die genannten Studien, die unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze und Regelwerke erstellt wurden, herangezogen. Aktuelle faunistische Kartierungen im Rahmen eines „Artenschutzgutachtens“ für das Planungsgebiet wurden durchgeführt.

Innerhalb der Bestandsanalyse werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen und deren Funktionen beschrieben und beurteilt. Die Basis für die Einstufung der Flächen bildet die Kartierung vor Ort sowie die vorhandenen Unterlagen zum Planungsgebiet. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zur Kompensation der Umweltauswirkungen aufgezeigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. der Auswertung der Unterlagen ergaben sich nicht.

## **7 Maßnahmen zur Überwachung**

Es sollte von der Stadt und dem LRA regelmäßig geprüft werden, ob die Maßnahmen im Gebiet zur Vermeidung, Verminderung, und zur Durchgrünung umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Die Kontrolle sollte über einen Mindestzeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden.

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass	Die Stadt Oberasbach errichtet auf den Grundstücken Flur-Nrn. FI-Nrn FI-Nrn 247/13 (Teilfläche), 754, Gemarkung Oberasbach eine neue Kindertagesstätte. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 19/2 „An der Langenäckerstraße“ aufgestellt.
Aufgabenstellung	Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Beschreibung der Planung	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,4 ha. Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte und Schule - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.
Aktueller Umweltzustand	Der Geltungsbereich wurde bis 2020 als Lagerfläche für Erdaushub der Stadt Oberasbach genutzt. Davor, bis 2016 war es Ackerfläche genutzt worden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war auf den Grundstücken des Geltungsbereichs keine nennenswerte Vegetation vorhanden
Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes	Bei der Durchführung der Planung ist mit geringen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere durch die Überplanung des Gebietes zu rechnen. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde es aufgrund der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen in Zentrumsnähe wahrscheinlich zu baulichen Veränderungen auf dem Grundstück in den nächsten Jahren kommen.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Umfangreiche Maßnahmen zur Verringerung und Minimierung von nachteiligen Umwelteinwirkungen werden vorgeschlagen.
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Die ökologische / naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird gemäß der „Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- / Nutzungstypen“ durchgeführt. Die Kompensation des Eingriffs für die Aufstellung des Bebauungsplans 19/2 „An der Langenäckerstraße“ der Stadt Oberasbach wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Oberasbach (Streuobstwiese in Buchschwabach) erbracht.
Besonderer Artenschutz	Um mögliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auszuschließen wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind der beiliegenden Unterlage zu entnehmen (s. Gutachten ÖFA, Oktober 2020). Das Artenschutzgutachten hat keine Hinweise auf das Vorkommen bedrohter bzw. schützenswerter Tierarten ergeben.
Monitoring	Es sollte von der Stadt und dem LRA regelmäßig geprüft werden, ob die Maßnahmen im Gebiet zur Vermeidung, Verminderung, und zur Durchgrünung umgesetzt wurden.

aufgestellt, Fürth den 17.05.2022

  
Christoph Gräßle  
LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG  
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft  
Nürnberger Straße 61, 90762 Fürth  
0911/9749159 graessle@buero-lp.de

## 9 Referenzliste der Quellen

### BAUGESETZBUCH:

Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung

### BNATSCHG:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des "Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege" in der aktuellen Fassung

### BAYNATSCHG:

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung in der aktuellen Fassung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG 2013):  
Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (1999):  
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, Landkreis Fürth).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:  
Flachland-Biotopkartierung Bayern, Beschreibung der Biotope.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE (HRSG.): (2018):  
Landesentwicklungsprogramm Bayern. München 2018.

### FINWEB (2020):

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, Internetauftritt des Bayerischen Landesamt für Umwelt, <http://fisnat.bayern.de/finweb>

### PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG (HRSG 2019):

Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7), 21. Änderung des Regionalplans (Stand 23.09.2019)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG. 2006):  
Der Umweltbericht in der Praxis. München.

### STADT OBERASBACH (2011):

Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- / Nutzungstypen“

## 10 Pläne

- Bestand Biotoptypen, M 1:500
- Planung, M 1:500