



Bebauungsplan Nr. 24/2 "KITA Rehdorf"

Zusammenfassende Erklärung vom 24.11.2025



Inhalt

1	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS	2
2	ABLAUF DES VERFAHRENS.....	2
3	VERFAHRENSBETEILIGTE.....	3
4	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	4
5	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
5.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB	4
5.2	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB.....	5



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Oberasbach beabsichtigt, die bestehende Kindertagesstätte im Ortsteil Rehdorf zu erweitern und einen integrativen Natur-Kindergarten zu schaffen, der den Kindern eine naturnahe und ganzheitliche Bildung ermöglicht. Der Kindergarten soll in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kindergarten errichtet werden, um Synergien zu nutzen und eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Einrichtungen zu fördern.

Wesentlicher Bestandteil des Vorhabens ist die Errichtung eines Bauwagens auf der an den Kindergarten angrenzenden Freifläche. Da diese Fläche planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schafft.

Bei der Realisierung des Vorhabens wird besonderer Wert auf die Erhaltung und Integration der natürlichen Umgebung gelegt, um den Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Erkundung und zum Spiel in der Natur zu bieten. Der Bebauungsplan soll zudem sicherstellen, dass die baulichen Maßnahmen umweltfreundlich und nachhaltig gestaltet werden, um die ökologischen Werte der Umgebung zu respektieren und zu fördern.

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

25.11.2024	Aufstellungsbeschluss
31.01.2025	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
05.02. – 07.03.2025	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2025
18.08.2025	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
29.08.2025	Bekanntmachung der Auslegung
03.09.-07.10.2025	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des



- Bebauungsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.08.2025.
- 24.11.2025 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 24.11.2025 Satzungsbeschluss durch den Stadtrat.

3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

- Stadt Fürth - Stadtplanungsamt
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg f. Mittelfranken
- Stadt Nürnberg - Stadtplanungsamt
- Stadt Stein
- Stadt Zirndorf
- Amt für Landwirtschaft und Forsten – Abt. Landwirtschaft
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in München
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Flugsicherung GmbH
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Vodafone Kabel Deutschland
- Landratsamt Fürth - Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Landratsamt Fürth – Bauabteilung
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürth – Abt. Forsten
- N-ERGIE Netz GmbH
- Planungsverband Region Nürnberg
- Polizeiinspektion Stein
- Regierung von Mittelfranken
- Staatliches Gesundheitsamt – Landratsamt Fürth
- Staatliches Vermessungsamt
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- VGN
- Wasser- und Bodenverband – Wolfgang Kleinlein
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege



4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 05.02. – 07.03.2025 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Andienbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, mögliche landwirtschaftliche Immissionen
- ausreichende Flächen für die Telekommunikationslinien
- Umgang mit möglicherweise zutage tretenden Altlasten



- Beurteilung der Verkehrsimmissionen
- Hinweise zur Grünordnung
- Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Bodenschutz
- Hinweis auf möglicherweise wild abfließendes Oberflächenwasser

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Andienbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird gewährleistet, der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen wird in die Begründung aufgenommen.
- Das Plangebiet ist bereits erschlossen, eine Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen ist nicht erforderlich.
- Ein Hinweis zum Umgang mit möglicherweise zutage tretenden schädlichen Bodenveränderungen war bereits auf dem Planblatt des Bebauungsplanes vermerkt.
- Der Mehrverkehr findet ausschließlich während der Tagzeit statt, sodass nicht mit unzumutbaren Lärmimmissionen zu rechnen ist.
- Der Entwurf wurde in Bezug auf die grünordnerischen Festsetzungen grundlegend überarbeitet
- Ein Hinweis auf den sachgerechten Umgang mit dem Oberboden war bereits auf dem Planblatt des Bebauungsplanes vermerkt.
- Durch das Vorhaben entstehen keine Auswirkungen, die sich wesentlich nachteilig auf den Oberflächenabfluss auswirken.

5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 18.08.2025 bis einschließlich 29.09.2025 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Andienbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, mögliche landwirtschaftliche Immissionen
- möglicherweise zutage tretende Bodendenkmäler
- ausreichende Flächen für die Telekommunikationslinien



- Umgang mit möglicherweise zutage tretenden Altlasten
- Beurteilung der Verkehrsimmissionen
- Bodenschutz
- Hinweis auf möglicherweise wild abfließendes Oberflächenwasser

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Andienbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird gewährleistet, der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen wird in die Begründung aufgenommen.
- Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes und den Umgang mit möglicherweise zutage tretenden Bodendenkmälern war bereits auf dem Planblatt des Bebauungsplanes vermerkt.
- Das Plangebiet ist bereits erschlossen, eine Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen ist nicht erforderlich.
- Ein Hinweis zum Umgang mit möglicherweise zutage tretenden schädlichen Bodenveränderungen war bereits auf dem Planblatt des Bebauungsplanes vermerkt.
- Der Mehrverkehr findet ausschließlich während der Tagzeit statt, sodass nicht mit unzumutbaren Lärmimmissionen zu rechnen ist.
- Ein Hinweis auf den sachgerechten Umgang mit dem Oberboden war bereits auf dem Planblatt des Bebauungsplanes vermerkt.
- Durch das Vorhaben entstehen keine Auswirkungen, die sich wesentlich nachteilig auf den Oberflächenabfluss auswirken.

Änderungen an den Unterlagen waren nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss wurde am 24.11.2025 durch den Stadtrat gefasst.

Kalchreuth den 24.11.2025

Gez. E. Bökenbrink, Stadtplaner ByAK/SRL