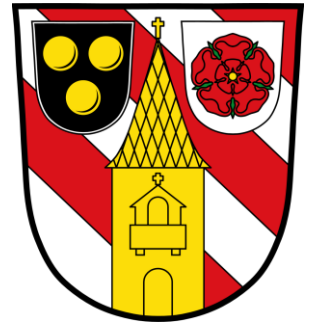

Gemeinde Offenhausen

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 9

„Kindergarten Offenhausen“



Begründung zum Vorentwurf vom

November 2020



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



**Gemeinde Offenhausen, Lkr. Nürnberger Land
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 9 „Kindergarten Offenhausen“**

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBE SCHREIBUNG	1
2. LAGE DES PLANUNGS GEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	3
4.1 Städtebauliche Grundlagen	3
4.2 Natur und Landschaft	3
5. PLANUNGSZIELE	4
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
7. ERSCHLIEßUNG	5
8. IMMISSIONSSCHUTZ	6
9. DENKMALSCHUTZ	6
10. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	6
10.1 Gestaltungsmaßnahmen	6
10.2 Eingriffsermittlung	8
10.3 Ausgleichsflächen	10
10.4 Artenschutzprüfung	10

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	11
1. EINLEITUNG	11
1.1 Anlass und Aufgabe	11
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	11
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	11
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	11
2.1 Untersuchungsraum	11
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	11
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	13
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
4.1 Mensch	13
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	14
4.3 Boden	15
4.4 Wasser	15
4.5 Klima/Luft	16
4.6 Landschaft	17
4.7 Fläche	17
4.8 Kultur- und Sachgüter	17
4.9 Wechselwirkungen	18
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	18
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	18
6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	18
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
9. MONITORING	20
10. ZUSAMMENFASSUNG	20

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

In der Gemeinde Offenhausen besteht aufgrund der zunehmenden Zahl von Kindern hoher Bedarf nach Erweiterung und Neuschaffung einer Fläche für einen Kindergarten. Hierfür bietet sich das gemeindeeigene Grundstück mit der bestehenden Grundschule im Nordwesten des Ortes Offenhausen an. Diese Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen und von der Lage und der Größe her geeignet zur Errichtung eines Kindergartens mit ausreichenden Außenanlagen.

Der Gemeinderat von Offenhausen hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Erweiterung der bestehenden Fläche für Gemeinbedarf einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Offenhausen im direkten Anschluss an die bestehende Schule. Es hat eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen bzw. Teilflächen folgender Flurstücke: 1553 und 3454 Gemarkung Offenhausen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm

Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) sind neue Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten anzugliedern. Dies ist in vorliegendem Fall gegeben: Die neue Baufläche grenzt an bestehende Bauflächen an und rundet den Ort Offenhausen sinnvoll ab.

Regionalplan

Die Gemeinde Offenhausen liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Im ländlichen Teilraum ist eine organische Entwicklung anzustreben. Die geplanten Einrichtungen dienen dem örtlichen Bedarf und sind deshalb mit den Zielen des Regionalplanes vereinbar.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist die geplante Baufläche als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die im Flächennutzungsplan dargestellte grundsätzliche Art der Nutzung beibehalten, lediglich die Zweckbestimmung wird erweitert.

Der Bebauungsplan ist deshalb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

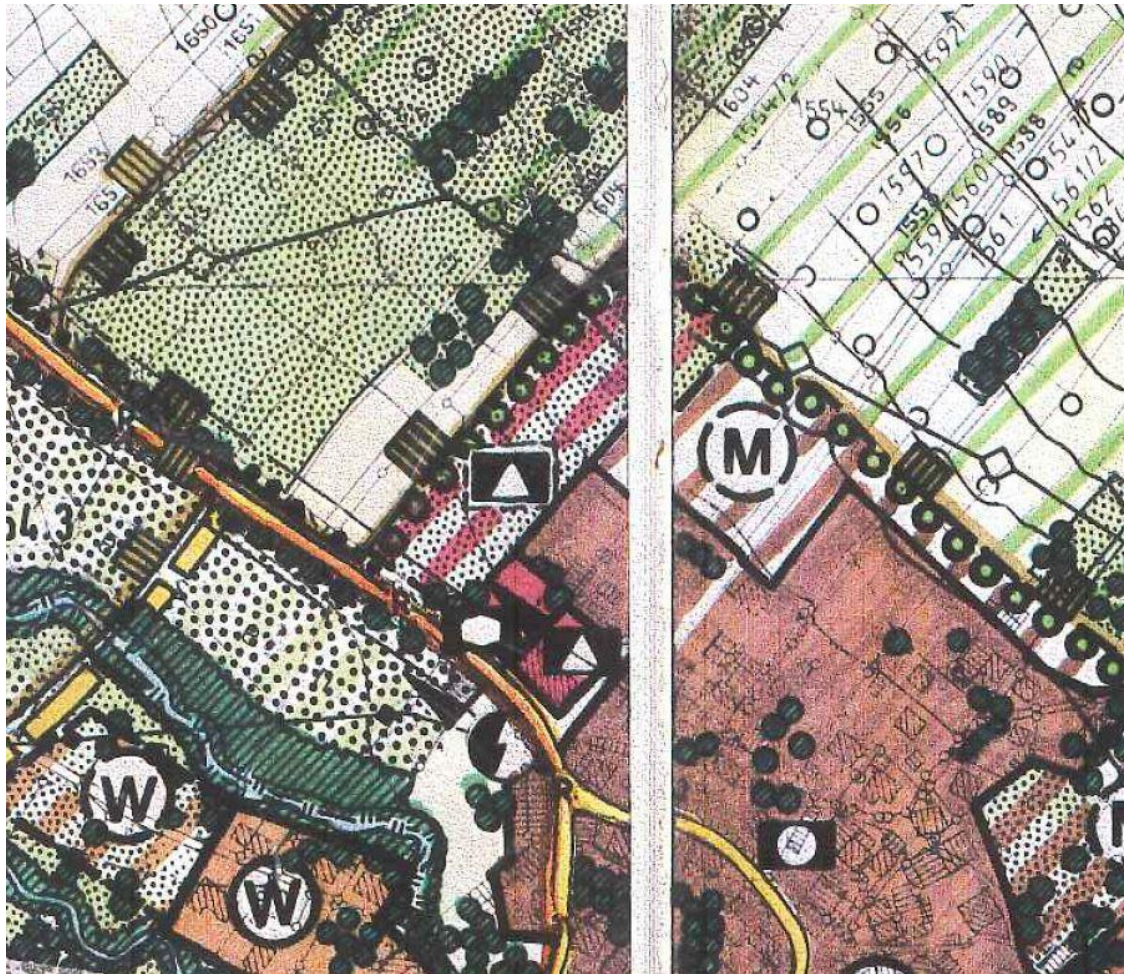


Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Der Geltungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Baurecht besteht nur im Rahmen der Voraussetzungen des § 35 BauGB.

Südlich des Geltungsbereiches grenzt die bestehende Grundschule an. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein allgemeines Wohngebiet.

Die Verkehrserschließung der geplanten Baufläche ist über die bestehende Zufahrt zur Schule von der Kreisstraße LAU 5 aus möglich. Eine neue Zufahrt von der Kreisstraße ist nicht erforderlich.

4.2 Natur und Landschaft

Im Bereich des schmalen Grundstücks (Fl.Nr. 3454) nördlich der Schule sind neben der vorhandenen Halle mäßig intensiv genutzte Grünlandflächen vorhanden. Nördlich der Schule befindet sich der Schulparkplatz, an den auf einer künstlichen Geländeböschung eine naturnahe vor Jahren gepflanzte Hecke anschließt. Oberhalb der Böschung befindet sich auf verebnetem Gelände ein Bolzplatz, der weiter nördlich gelegene Teil ist mäßig intensiv genutztes Grünland und Spielfläche für Kinder. Neben der genannten naturnahen Hecke befindet sich westlich der Halle auf Flst. 3454 ein markanter älterer Nussbaum.

Kartierte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Das Gelände fällt nach Südwesten ab, der höchste Punkt liegt im Nordosten bei etwa 407 m ü.NN, der tiefste Punkt im Süden bei etwa 387 m ü.NN.

Der Untergrund besteht aus dem tonigen Gestein des Opalinustons. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes aufgrund der Hanglage und der Ortsrandlage eine hohe Fernwirkung gegeben.

Das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ grenzt direkt nördlich an den Geltungsbereich an.



Abb.: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

5. Planungsziele

Der geplante Kindergarten soll sich in die vorhandene Topographie und das Gelände einfügen und direkt an die bestehende Grundschule anschließen. Hierfür sollen die bestehenden Parkplätze verlegt werden. Die bestehende Zufahrt zur Grundschule ist auch für die Zufahrt zum Kindergarten zu nutzen. Durch Terrassierung des Geländes und Gliederung mit Grünstrukturen sowie Anordnung der Grünflächen zur freien Landschaft und zum Landschaftsschutzgebiet hin sollen die geplanten Anlagen optimal in das hängige Gelände eingebunden werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Dies entspricht der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der Nutzung unter Erweiterung der Zweckbestimmung und gewährleistet eine sinnvolle Bündelung mit der bestehenden Grundschule.

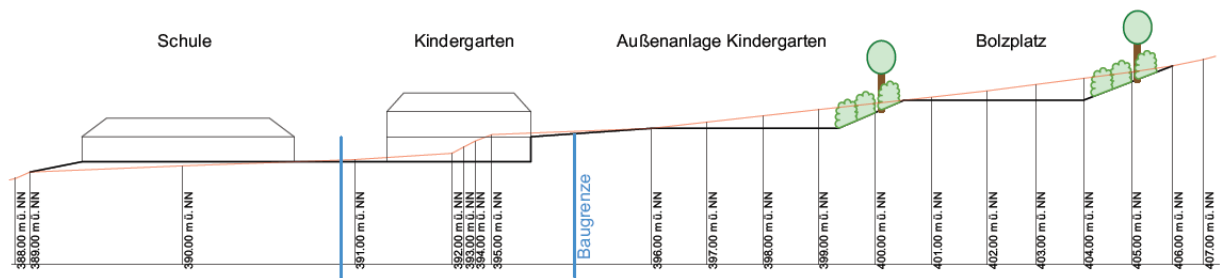
Das Maß der baulichen Nutzung ist u.a. durch Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Die Errichtung der Hauptgebäude ist nur innerhalb der durch Baugrenze abgegrenzten Teilbereiche zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Baugrenze bildet ein größeres zusammenhängendes Baufeld, das direkt an die bestehende Grundschule anschließt. Damit soll die Situierung der Baukörper am

Unterhang und im direkten Zusammenhang mit der bestehenden Grundschule sichergestellt werden. Auch eine spätere direkte Verbindung zwischen dem Schulgebäude und den künftigen Kindertagestättengebäuden über eine verbindende Brücke soll so ermöglicht werden.

Als Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dies orientiert sich an in der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete vorgegebenen Wert und ist für die Zweckbestimmung der Anlage ausreichend.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Die maximale Gebäudehöhe wird in Meter ü.NN als absolute Höhe festgesetzt. Ausgehend von einer Geländehöhe bei ca. 391 m ü.NN erlaubt die festgesetzte maximale Gebäudehöhe damit einen Baukörper mit einer Höhe von ca. 4 m über dem bestehenden Gelände. Für eine zweigeschossige Bebauung muss deshalb das unterste Geschoss in das bestehende Gelände eingegraben werden und das obere Geschoss etwa auf Höhe des bestehenden Geländes liegen. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und dem Nachbarnschutz.

Die weitergehenden Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen und der zulässigen Dachneigung ergeben sich aus dem Nutzungszweck der geplanten Gebäude. Flachdächer sind generell zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen.



7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der bestehenden Zufahrt zur Grundschule. Am Ende der Stichstraße ist auf dem Grundstück der Schule im Bereich bestehender Verkehrsflächen in Verbindung mit dem neu geplanten Kindertagestättengelände eine Wendemöglichkeit sicherzustellen.

Da die bestehenden Parkplätze nördlich der Schule überplant werden, sind westlich der Zufahrt auf dem Grundstück 3454 neue Stellplätze für die Schule sowie für den Kindergarten zu schaffen. Es sind insgesamt 16 Stellplätze vorgesehen, falls erforderlich können auf der Baufläche für den Kindergarten weitere Stellplätze errichtet werden.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser sowie Kommunikation sind durch Anschluss an das bestehende Netz an der Schule vorhanden. Das Schmutzwasser wird direkt an den gemeindlichen Kanal angeschlossen und an die Kläranlage weitergeleitet. Die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll gesammelt und auf dem Gelände rückgehalten und gedrosselt in den Hammerbach abgeleitet werden. Die Entwässerungsplanung wird umgehend eingeleitet.

Dacheindeckung mit Kupfer oder anderen für das Grundwasser problematischen Materialien sind aufgrund des Grundwasserschutzes unzulässig.

8. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der geplanten Anlagen sind keine Emissionen verbunden, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte in der Nachbarschaft befürchten lassen. Lärm von Kindergärten gilt i.d.R. als sozial-adäquat auch innerhalb eines Wohngebietes und nicht als schädliche Umwelteinwirkung.

Dennoch sollen und müssen alle planerischen Maßnahmen zur Lärminderung ergriffen werden. Dies ist in vorliegendem Fall durch die Anordnung der Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr geschehen. Die Parkplätze wurden nördlich der Schule und dem geplanten Kindergarten angeordnet, so dass ausreichende Abstände zur Wohnbebauung sichergestellt sind. Darüber hinaus sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen zum Lärmschutz im Rahmen der konkreten Detailplanung der Gebäude und Freianlagen sowie der Organisation des Kindergartenbetriebes möglich.

9. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

10. Grünordnung und Eingriffsregelung

10.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote sowie die Festsetzung heimischer Gehölze. Aufgrund des Geländegefälles sind größere Terrassierungsarbeiten zu erwarten. Die hierbei entstehenden Geländeunterschiede müssen durch naturnahe bepflanzte Böschungen aufgefangen werden.

Es werden mehrere Böschungsflächen entstehen, die ein erhebliches Potenzial als Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellen und eine wirksame Minimierung des Eingriffs bewirken können. Dieses Potenzial soll mit der vorliegenden Planung voll umfänglich ausgeschöpft werden.

Gemäß Grünordnungsplanung sind auf der Baufläche folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

Flächen mit Begrünungsbindung

Flächen mit Begrünungsbindung sind innerhalb der Baufläche im Bereich entstehender Böschungen und am Rand des Parkplatzes festgesetzt.

Die entstehenden Böschungen sind grundsätzlich als naturnah gestaltete Erdböschungen mit einer Böschungsneigung von maximal 1:1,5 herzustellen.

Die Flächen mit Begrünungsbindung sind mit heimischen Arten anzusäen und als Gras-Krautflur zu entwickeln und gemäß den festgesetzten Pflanzgeboten (s.u.) zu be-

pflanzen. Die jeweiligen Saatgutmischungen sind im Freiflächengestaltungsplan festzulegen.

Die Pflege hat nur extensiv zu erfolgen in Form einer ein- bis maximal zweijährigen Mahd pro Jahr. Magere und aufwuchsschwache Bereiche müssen nur im mehrjährigen Turnus gemäht werden. Ziel ist die Entwicklung arten- und krautreicher relativ magerer Saumstrukturen und Gras-Kraut-Fluren.

Pflanzgebot Baum-Strauchhecke

Pflanzgebote für Baum- und Strauchhecken sind an Geländeböschungen festgesetzt.

Hier sind überwiegend geschlossene Gehölzstreifen zu pflanzen und zu erhalten. Der Baumanteil soll bei etwa 10 % liegen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt. Die Pflanzung muss i.d.R. mehrreihig erfolgen und soll sich als frei wachsende naturnahe Hecke entwickeln. Zulässig sind gelegentliche Rückschnittmaßnahmen alle 15 bis 20 Jahre. Diese müssen abschnittsweise erfolgen, so dass immer ein abschirmender Gehölzbestand erhalten bleibt.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerereiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m aufgebracht werden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen und aus standortheimischen Arten bestehen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebote für Laubbäume

Die erforderlichen Stellplatzflächen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Auch hier sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig. Der unbefestigte Wurzelraum (Baumscheibe) muss mindestens 8 qm betragen.

Geeignete Arten sind u.a.:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Obstbäume als Hochstamm	

Zu erhaltende Bäume

Ein gesunder und markanter älterer Nussbaum nördlich der bestehenden Schulzufahrt ist zum Erhalt festgesetzt. Hier ist insbesondere auf ausreichende unbefestigte Flächen im Bereich des Wurzelraumes zu achten.

Weitere grünordnerische Festsetzungen

Auch innerhalb der Baufläche werden nicht befestigte Teilflächen entstehen, welche lagemäßig im Bebauungsplan nicht dargestellt sind. Auch auf diesen Flächen sind sofern sie nicht als strapazierfähige Spielbereiche o.ä. genutzt werden naturnahe Gestaltungen erforderlich. Dies können zum einen Gehölzpflanzungen aus standortheimi-

schen Arten sein, zum anderen im Bereich unbepflanzter Teilflächen wiesen- und magerrasenartige Freiflächen mit Ansaaten aus standortheimischen Arten oder naturnahe Staudenpflanzungen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist grundsätzlich zu verzichten.

Weiterhin ist eine extensive Begrünung von Flachdächern zu mindestens 50 % der Dachfläche festgesetzt. Mit dieser Maßnahme soll zum einen der Wasserhaushalt auf der Fläche verbessert werden, zum anderen sollen aufgrund des naturnahen Umfeldes Lebensräume und Nahrungsräume insbesondere für Insekten geschaffen werden. Die Dachbegrünung kann deshalb in extensiver Form ausgeführt werden und magerrasenartige Bestände zum Ziel haben.

Ebenfalls aufgrund des naturnahen Umfeldes ist die Beleuchtung der Anlage ausschließlich mit insektenverträglichen Leuchtmitteln zulässig und auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Die Gestaltung der Freiflächen und die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

10.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Terrassierung des Geländes mit Erdböschungen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild,
- Erhaltungsgebote für einen wertgebenden Baum
- Pflanzgebote für Laubbäume zur Durchgrünung der Stellplätze,
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Böschungen,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Flachdächer
- Festsetzung einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen
- Festsetzung der Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die zusätzliche Bebauung und Versiegelung gegenüber dem Bestand ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um eine reine Ackerfläche.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bewertung der Eingriffsfläche – Teilfläche 1

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Bolzplatz, Wirtschaftsgrünland, Kategorie I
Boden	Tonboden, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	Flächen mit mittlerem Grundwasserflurabstand, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	keine landschaftsbildprägenden Strukturen, aber Hanglage mit hoher Fernwirkung, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bewertung der Eingriffsfläche – Teilfläche 1

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	naturnahe, angepflanzte Hecke, Kategorie II
Boden	Tonboden, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	Flächen mit mittlerem Grundwasserflurabstand, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Frischluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	gliedernder und landschaftbildprägender Heckenbestand am derzeitigen Ortsrand, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie II Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Grundflächenzahl > 0,35: Typ A (hoher Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt (Kategorie I, Spanne lt. Leitfaden 0,3 – 0,6, Kategorie II 0,8 – 1,0).

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund umfassender Vermeidungsmaßnahmen im unteren Bereich festgesetzt.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

(siehe Plan im Anhang)

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Bolzplatz	1.852 qm	x 0,3	556 qm
Grünland	4.867 qm	x 0,4	1.947 qm
Naturnahe gepflanzte Hecke	340 qm	x 0,9	306 qm
Summe			2.809 qm

10.3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Als Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches die im Nordosten entstehende Geländeböschung mit einer Breite von 15 m und eine Fläche von 696 qm festgesetzt. Hier soll sich eine artenreiche breite naturnahe Hecke als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft entwickeln.

Bestand: Grünland, mäßig artenreich

Entwicklungsziel: naturnahe Hecke

Maßnahmen: Pflanzung einer mindestens fünfreihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, zugelassen sind ausschließlich standortheimische Gehölze gemäß Liste im Anhang der Begründung, Baumanteil 10 %. Die unbepflanzten Randzonen sind mit einer Gras-Kraut-Mischung (wärmeliebender Saum, Regiosaatgut) anzusäen

Pflege: gelegentlicher Stockhieb bzw. Auslichten einzelner Gehölze, gelegentliche Mahd des Krautsaums alle zwei bis drei Jahre mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Wird ergänzt

10.4 Artenschutzprüfung

Aufgrund der Art der Nutzung sind im Geltungsbereich ausschließlich Vorkommen häufiger gebüschbrütender Vogelarten denkbar. Diese Arten haben außerhalb des Geltungsbereiches genügend Ausweichlebensraum. Zudem werden aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr Gebüsch- und Heckenflächen entstehen als durch die Planung verloren gehen. Zur Vermeidung des Tötungsverbotest ist die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen dem Planungsvorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Offenhausen plant die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für einen Kindergarten nordöstlich der bestehenden Grundschule. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Grundschule. An den Rändern der Fläche sind breite zu bepflanzende Erdböschungen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Gemeindegebiet Offenhausen steht keine andere Fläche zur Verfügung, die für das Vorhaben besser geeignet wäre. Die Bündelung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Erweiterung des bestehenden Grundschulstandorts stellt die sinnvollste Planungsmöglichkeit zur Schaffung eines neuen Standorts für einen Kindergarten dar.

Die vorliegende Anordnung der Bauflächen und Grünflächen stellt aus städtebaulicher Sicht die günstigste Anordnung dar.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Landschaftsbild etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

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

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Der vorliegende Vorentwurf wird im Laufe des Verfahrens gemäß den Ergebnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Ausgleichsflächenplanung ergänzt.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch Anordnung der Stellplätze nördlich der Grundschule und damit größtmöglicher Abstände zur Wohnbebauung berücksichtigt. Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wird berücksichtigt durch die getrennte Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat keine unmittelbare Bedeutung für die Wohnfunktion. Südöstlich des Geltungsbereiches grenzt ein allgemeines Wohngebiet an.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat neben der Nutzung als Bolzplatz nur allgemeine Bedeutung und Funktion für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Bau und Betrieb des Kindergartens sind Geräusche verbunden. Diese sind als sozialadäquate Geräusche auch in einem Wohngebiet zumutbar. Als Vermeidungsmaßnahme wurden die Stellplätze im nördlichen Teil des Geltungsbereichs fernab der Wohnnutzungen angeordnet. Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Gestaltung der Gebäude und Freianlagen möglich.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung geht eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche verloren. Durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zur freien Landschaft hin werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungsnutzung minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Die Baufläche ist überwiegend landwirtschaftlich als Grünland bzw. Bolzplatz genutzt. Lediglich eine naturnahe, vor einigen Jahren gepflanzte Hecke am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist als naturnahe Struktur vorhanden (siehe Bestandsplan im Anhang).

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind in Form häufiger gehölzbrütender Vogelarten möglich.

Insgesamt hat der Geltungsbereich teils geringe, teils mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 0,5 ha Grünland überplant. Das Tötungsverbot gegenüber gehölzbrütenden Vogelarten wird durch Ausschluss der Baufeldberäumung während der Vogelbrutzeit vermieden. Demgegenüber werden naturnahe Gehölze und Gebüsche in größerem Umfang entstehen.

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen sind Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt von geringer Erheblichkeit.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen im Naturraum häufige Tonböden des Opalinuston. Diese Böden haben eine mäßige Natürlichkeit und eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Auch das Ertragspotenzial ist durchschnittlich.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine Versiegelung auf relativ geringer Fläche.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von zu begrünenden Flächen im Randbereich des Geltungsbereiches. Hier können sich Bodenfunktionen regenerieren und naturnähere Böden entwickeln.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine dauerhaften Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Opalinuston geprägt. Grundwasseranzeigende Vegetation ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Versiegelung und der getrennten Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gering.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund des geringen Umfangs von baulichen Maßnahmen und Versiegelung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist eine überwiegend als Grünland genutzte Hanglage am Ortsrand mit hoher Fernwirkung. Von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ist eine naturnahe Hecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches und ein älterer Nussbaum.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind erhebliche Auswirkungen v.a. in den ersten Jahren zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung sind vor allem am Ortsrand naturnahe Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in einigen Jahren den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren. Auch weitere Pflanzgebote für Einzelbäume im Bereich der Parkplätze verringern den Eingriff in das Landschaftsbild.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Es handelt sich derzeit um eine überwiegend landwirtschaftlich als Grünland sowie als Bolzplatz genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung.

Die Fläche dient weiterhin der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Es gibt keine Grundlage zur Abstufung der Wertigkeiten unterschiedlicher Flächennutzungen.

Nach Umsetzung der vorliegenden Planung erhöht sich die Baufläche in der Gemeinde Offenhausen geringfügig.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Landkreises gesichert. Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert bzw. getrennt abgeleitet.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von ca. 0,5 ha beansprucht. Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens stehen nicht zur Verfügung.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur tagsüber stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Diesbezüglich sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Terrassierung des Geländes mit Erdböschungen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild,
- Erhalt der vorhandenen naturnahen Gehölzbestände
- Pflanzgebote für Laubbäume zur Durchgrünung der Stellplätze,
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Rändern der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Flachdachfläche
- Festsetzung einer grundsätzlich naturnahen Gestaltung der Freiflächen
- Festsetzung der getrennten Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 9 des Teils A der Begründung.

Es sind etwa 0,3 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden teils innerhalb des Geltungsbereiches teils außerhalb nachgewiesen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen (Bolzplatz, landwirtschaftliche Nutzung).

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Eingrünung sowie der Ausgleichsflächen vorgesehen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Bebauung zu erfolgen. Es ist insbesondere zu überprüfen, ob eine befriedigende Eingrünung der Baufläche erfolgt.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Die Planung sieht die Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf nördlich der Schule vor, in den Randzonen des Geltungsbereichs sind Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion sind nicht zu erwarten, Auswirkungen auf die Naherholung durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert.	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von mäßig intensiv genutztem Grünland bzw. einer mittelalten, gepflanzten naturnahen Hecke	geringe Erheblichkeit
Boden	Geringe Versiegelung auf geringer Fläche und ohne Betroffenheit seltener oder naturnaher Böden	geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe Versiegelung auf geringer Fläche, getrennte Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber Pflanzgebote festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert.

Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL



ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung

Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Juglans regia	Walnuss

b) Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere *

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel *
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen *
Ligustrum vulgare	Liguster *
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche *
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

* nicht im Nahbereich des Kindergartens





Bestandsplan mit Eingriffsbewertung (verkleinert)





Legende

 Geltungsbereich

Bestand

-  Verkehrsfläche
-  Grünlandbrache
-  Intensiv genutztes Grünland
-  Einzelbaum

Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche Kategorie I
(1662 qm)
-  Eingriffsfläche Kategorie II
(150 qm)

Fläche 1: 827 m² - Kat. I - 827 x 0,3= 248 m²
 Fläche 2: 187 m² - Kat. II - 187 x 0,8 = 150 m²
 Fläche 3: 2867 m² - Kat. I - 2867 x 0,4 = 1147 m²
 Fläche 4: 1322 m² - Kat. I - 1332 x 0,2 = 267 m²



Gemeinde Offenhausen

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
 "Kindertagesstätte Hammerbachtal"**

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb | mm
 datum: November 2020 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

