

zum Planentwurf vom 13.03.2024

# Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 219

für den Bereich  
zwischen

der Bundesautobahn A93, der Staatsstraße St 2179 und  
dem Schönwalder Weg und der bestehenden  
Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel



Plangebiet und angrenzendes Areal, Biotopflächen überlagert mit dem Orthophoto

Teil 1 Begründung zum Entwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan

**Teil 2 Umweltbericht** zum Entwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan

Bearbeitung:

Bebauungsplan:  
Stadt Selb  
Ludwigstraße 6  
95100 Selb  
Dipl.-Ing. (FH) Werner Siller  
Stadtplaner

Umweltbericht:  
Stadt Selb  
Ludwigstraße 6  
95100 Selb  
Dipl.-Ing. (FH) Werner Siller  
Stadtplaner

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

## Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung
  - 1.1 Anlass der Planung
  - 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
    - 1.2.1 Angaben zum Standort
    - 1.2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben zu den jeweiligen Standorten
      - 1.2.2.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“
      - 1.2.2.2 Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
      - 1.2.2.3 Öffentliche Grünfläche
      - 1.2.2.4 Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
      - 1.2.2.5 Fläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
      - 1.2.2.6 Private Straßen- und Stellplatzfläche
    - 1.2.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden
  - 1.3 Ziele des Umweltschutzes lt. Fachgesetzen und Fachplänen
    - 1.3.1 Fachgesetze
    - 1.3.2 Fachplanungen
      - 1.3.2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan
      - 1.3.2.2 Bebauungspläne
      - 1.3.2.3 Landes- und Regionalplanung
      - 1.3.2.4 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)
      - 1.3.2.5 Biotopkartierung, Artenschutzkartierung und Natura -2000-Gebiete
      - 1.3.2.6 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Planaufstellung
- 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)
  - 2.1 Schutzgut Mensch
    - 2.1.1 Bestandsaufnahme
    - 2.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
  - 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 2.2.1 Bestandsaufnahme
    - 2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
  - 2.3 Schutzgut Boden
    - 2.3.1 Bestandsaufnahme

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 2.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
- 2.4 Schutzgut Wasser
  - 2.4.1 Bestandsaufnahme
  - 2.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der der Bau- und Betriebsphase
- 2.5 Schutzgut Luft und Klima
  - 2.5.1 Bestandsaufnahme
  - 2.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
- 2.6 Schutzgut Landschaft
  - 2.6.1 Bestandsaufnahme
  - 2.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
- 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 2.7.1 Bestandsaufnahme
  - 2.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase
- 2.8 Wechselwirkungen
- 2.9 Entwicklungsprognosen
  - 2.9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  - 2.9.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.10 Art und Menge an Emissionen und der damit verbundenen Belästigungen
  - 2.10.1 Schadstoffe
  - 2.10.2 Lärm
  - 2.10.3 Erschütterungen
  - 2.10.4 Licht
  - 2.10.5 Wärme
  - 2.10.6 Strahlung
- 2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
- 2.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen während der jeweiligen Bau- und Betriebsphase bei Umsetzung der Planung
  - 2.12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung während der jeweiligen Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung
  - 2.12.2 Kompensationsbedarf und Maßnahmen zum Ausgleich
- 2.13 Planungsalternativen
- 2.14 Auswirkungen, die Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 2.14.1 auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
  - 2.14.2 auf die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
  - 2.14.3 auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
  - 2.14.4 auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
  - 2.14.5 Wechselwirkungen
- 
- 3. Zusätzliche Angaben
    - 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
    - 3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
    - 3.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
  
  - 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

## Quellenverzeichnis

Geobasisdaten

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV)

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)  
BNatSchG vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8.12.2022

Biotopkartierung Bayern, Juli 2002

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz

Artenschutzkartierung Bayern

(Ortsbezogene Nachweise), Kurzliste, Stand: 01.12.2016

Bayer. Landesamt für Umwelt

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden, Fortschreibung aus dem Jahre 2022

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Oberfranken-Ost (LEK),  
September 2003

Regierung von Oberfranken

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018

Bayerische Staatsregierung

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Regionalplan für die Region Oberfranken-Ost (5)  
Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Geologische Karte v. Bayern, Blatt 5838/5839, 1:25000

Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG), Fachklassenbeschreibung Wassersensibler Bereich Stand: 08/2010 - Bayerisches Landesamt für Umwelt

## **Anhang**

### **Baugesetzbuch - Auszug**

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Auszug
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 Viertes ÄndG vom 20.07.2022) - Auszug**

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 1. Einleitung**
- 1.1 Anlass und Ziel der Planung**  
Durch vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte geschaffen.
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**
- 1.2.1 Angaben zum Standort**  
Das Plangebiet liegt südlich der Autobahnanschlussstelle Selb-Nord.
- 1.2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben zu den jeweiligen Standorten**
- 1.2.2.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“**  
Zulässig ist lediglich eine Kindertagesstätte mit den zugehörigen Außenspielflächen und den notwendigen Stellplätzen.
- 1.2.2.2 Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**  
Auf der Fläche werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Damit dient diese auch der Eingrünung des Vorhabens.
- 1.2.2.3 Öffentliche Grünfläche**  
Auf der Fläche werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.
- 1.2.2.4 Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher**  
Die Festsetzung dient dem Erhalt einer Gehölzgruppe
- 1.2.2.5 Fläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**  
Auf der Fläche sind autochthone Gehölze zu pflanzen. Neben der Minimierung des Eingriffs dient die Festsetzung auch der Eingrünung des Vorhabens.
- 1.2.2.6 Private Straßen- und Stellplatzfläche**  
Die Festsetzungen erfolgen mit Blick auf die südlich des Plangebiets gelegene Wohnbebauung. Diese soll dadurch möglichst wenig vom Verkehrsgeschehen im SO tangiert werden.
- 1.2.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**  
Von der Bauleitplanung betroffene Fläche:
- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| • Sondergebiet             | 6.844 m <sup>2</sup> |
| • Fläche für A/E-Maßnahmen | 2.113 m <sup>2</sup> |
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 8.957 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Ziele des Umweltschutzes lt. Fachgesetzen und Fachplänen**
- 1.3.1 Fachgesetze**  
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (siehe Anhang) zu berücksichtigen. Weiterhin

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

ist § 1a BauGB (siehe Anhang) anzuwenden. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – siehe Anhang - bzw. Art. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 13 BNatSchG sind gleichfalls zu beachten.

### **1.3.2 Fachplanungen**

#### **1.3.2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen Grünflächen und gewerbliche Baufläche dar.

#### **1.3.2.2 Bebauungspläne**

Für das Baugebiet wurde im Juli 1973 ein Bebauungsplan rechtskräftig, der für das Plangebiet im Osten ein allgemeines Wohngebiet – WA und für den Westteil eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ballspielplatz“ vorsah. Mit dem Bebauungsplan Nr. 140 „Kappel Nord“ aus dem Jahre 1993 wurde das WA im Osten in ein eingeschränktes Gewerbegebiet – GE(e) geändert.

#### **1.3.2.3 Regionalplanung**

Laut Regionalplan soll das Netz leistungsfähiger Kindergärten, Kinderkrippen und Kinderhorte in der Region bedarfsgerecht weiterverdichtet werden. (Teil B – – Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten).

#### **1.3.2.4 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**

Im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) für die Region Oberfranken-Ost aus dem Jahre 2003 werden, ausgehend von den jeweiligen Werten und Funktionen der verschiedenen Landschaftsteile, fünf Funktionsräume unterschieden. Danach liegt das Plangebiet überwiegend im Gebietstyp „Übrige Flächennutzungen mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild“.

(Auszug aus dem LEK, siehe auch Punkt 4.3.1 der Begründung)

#### **1.3.2.5 Biotopkartierung, Artenschutzkartierung und Natura 2000-Gebiete**

Im Plangebiet liegen keine kartierten Biotopflächen.

Nordostwärts des Plangebiets findet sich in etwa 80 m Entfernung das Biotop Nr.5838-0014-001 (Feuchtgebiet südlich der Rohrlohmühle), nördlich in etwa 150 m Entfernung die kartierte Fläche 5838-0012-001 (Gebüschbestand südlich der Rohrlohmühle; der Ostteil der Fläche ist z.T. von der St 2179 überbaut bzw. wurde bei deren Herstellung gerodet) und im südwestlich in ca. 120 m Entfernung die Fläche 5838-0137-001(Artenreiches Extensivgrünland - extensiv genutzte Wiese oberhalb des Vielitzer Grundes).

Im Plangebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten kartiert. In der nordostwärts gelegenen Biotopfläche finden sich auch drei in der ASK erfasste Bereiche. Dabei handelt es sich laut ASK-Beschreibung zum

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

einen um den Kappelweiher" am nördlichen Ortsrand von Selb (58380702), zum anderen um den Teich südlich Rohrlohmühle (58380011) und um eine Teichgruppe 500 m südlich Selb-Plößberg (58380392). Aufgrund der räumlichen Nähe der kartierten Punkte dürfte es sich beim letztgenannten um eine „Doppelkartierung“ handeln. Die Teiche sind nicht mehr existent.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

#### **1.3.2.6 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Wie unter Ziffer 2 der Begründung bzw. unter Ziffer 1.3.2.2 des Umweltberichts bereits erläutert, ist das Areal seit längerem rechtskräftig überplant, sodass im Grunde bauliche Eingriffe entsprechend dieser Festsetzungen möglich sind. Allerdings hat sich das Plangebiet und dessen Umgebung im Laufe der Zeit stark verändert, sodass nicht ausgeschlossen werden kann – auch wenn keine besonderen Arten kartiert sind, dass sich zwischenzeitlich artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung angesiedelt haben. Aus diesem Grunde wurde am 22.06.2023 eine Begehung des Areals mit einer Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Ergebnis durchgeführt, dass auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP verzichtet werden kann. Allerdings war durch ein geeignetes Fachbüro im Sommer zu kontrollieren, ob im Bereich der Böschungen Zauneidechsen vorhanden sind. Die Kontrollmaßnahmen wurden im August 2023 vom Büro für ökologische Studien Strätz aus Bayreuth durchgeführt. Dabei konnten keine Individuen nachgewiesen werden.

Voraussichtlich im März 2024 wird dann noch eine weitere Kontrolle dahingehend durchgeführt, ob im Bereich der Hecken bzw. der betroffenen Grünlandfläche evtl. relevante Vogelarten brüten.

#### **1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Planaufstellung**

Die Umweltbelange und die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Planung im Wesentlichen wie folgt berücksichtigt:

- Pflanzgebote bzw. Erhaltungsgebote,
- Vorgabe zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. dessen Sammlung in Zisternen und anschl. gärtnerischer Nutzung,
- Vorgabe zur Verwendung autochthonen Pflanzenmaterials,
- Düngeverbot von Grünlandflächen und Vorgabe des ersten und zweiten Zeitrahmens für die jeweilige Mahd,
- Vorgabe zur extensiven Begrünung von Flachdächern,
- Vorgabe zur Verwendung nachtfalterfreundliche Lampentypen,
- Vorgaben zur inneren Erschließung des SO (Immissionsschutz)
- Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)**

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird in der Regel das Plangebiet zugrunde gelegt. Soweit eine objektive Bewertung der Auswirkungen eine Ausdehnung des Untersuchungsgebiets erfordert, erfolgt im notwendigen Umfang eine Ausweitung des Untersuchungsraumes.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen basiert im Wesentlichen auf Begehungen, die im Zeitraum von Mai bis November 2023 durchgeführt wurden, auf der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sie erfolgt in drei Stufen (geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit) und unterscheidet zwischen Bau- und Betriebsphase.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Bestandsaufnahme**

Der Wert eines Raumes wird bestimmt von dessen Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität. Bei der Ausarbeitung des Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden daher in erster Linie Aspekte, die die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beeinflussen, bzw. die Qualität der Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion des Gebietes untersucht.

Das Plangebiet liegt weitgehend isoliert nördlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel im Bereich zwischen der Bundesautobahn A93, der Staatsstraße St 2179 und dem Schönwalder Weg. Der Wert des Areals selbst für die Freizeitgestaltung ist infolge der Lage daher bereits derzeit relativ gering. Hinzu kommt, dass für das Gebiet Baurecht besteht, das Areal also bereits rechtskräftig überplant ist. Allerdings verlaufen durch das Plangebiet bzw. an dessen Rand Pfade, auf denen die Angrenzer die Brücke über die Autobahn erreichen und damit auf kurzem Weg in Richtung Vieltitz in die freie Landschaft gelangen oder in Richtung Süden, also stadteinwärts laufen können. Im Umkehrschluss haben die Bewohner im Südwestteil des Wohngebiets Kappel natürlich auch die Möglichkeit, über diesen Pfad „auf kurzem Weg“ in die freie Landschaft zu gelangen.

Gegenwärtig nehmen die Angrenzer und sonstigen Betrachter die Flächen aber i.d.R. als „blumenreiche Wiese wahr, die von zwei Seiten von einem Gehölzsaum umschlossen ist und einer kleineren Gehölzgruppe unterbrochen wird“. Damit ist das Areal durchaus bedeutend für die Qualität des Wohnumfeldes.

#### **2.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Insgesamt ist im Plangebiet und dessen Umgebung vorübergehend mit erhöhten Lärmemissionen während der Bauphasen zu rechnen. Eine nennenswerte dauerhafte Schallemission ist nicht anzunehmen.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Die Auswirkungen der gegenständlichen Planung während der Bau- und Betriebsphase sind von geringer Erheblichkeit.

## **2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme**

Für die Bewertung und Beurteilung wurden die rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns (Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ausgabe 2016), die rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste (Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ausgabe 2003), die Broschüre Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ausgabe 2000) und das Arten und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Wunsiedel verwendet.

Siehe Ziffern 1.3.2.5 bis 1.3.2.6

### **2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Beurteilung der Auswirkungen vorliegender Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist die gegebene planungsrechtliche Situation zu berücksichtigen (siehe Ziffer 1.3.2.2). Danach sind bereits derzeit Eingriffe zulässig, die das künftige Maß sogar übersteigen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind von geringer Erheblichkeit.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **2.3.1 Bestandsaufnahme**

Den geologischen Untergrund des Plangebietes bilden im Wesentlichen Fließerdien oder Wanderschutt, pleistozän (geologische Karte v. Bayern, Blatt 5838/5839, 1:25000).

Den Boden bilden vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Schluff bis Lehm (Bayernatlas, Übersichtsbodenkarte 1:25.000)

Nach dem LEK ....

- ist das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle überwiegend hoch und
- sind Bodenobjekte mit hoher Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht nicht bekannt
- Siedlungsgebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen

Altlasten sind nicht bekannt.

### **2.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Damit der Boden seine Filter-, Lebensraum- und Nutzfunktionen erfüllen kann ist es wichtig, dass er nicht durch z. B. Überbauung, Verdichtung, Versiegelung oder Auffüllung verändert wird.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen des Plangebiet zu einer Verdichtung und Überbauung des Bodens. Davon können rd. 2.750 m<sup>2</sup> Fläche betroffen sein. Auf diesen Flächen gehen die vorgenannten Bodenfunktionen Großteiles, im Extremfall auch vollständig verloren.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen vorliegender Planung auf das Schutzgut Boden ist die gegebene planungsrechtliche Situation zu berücksichtigen (siehe Ziffer 1.3.2.2). Danach sind bereits derzeit Eingriffe in den Boden zulässig, die das künftige Maß sogar übersteigen. Die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf den Boden sind daher von geringer Erheblichkeit.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **2.4.1 Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet selbst sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) handelt es sich bei dem Areal um einen Wassersensibler Bereich (Fachklassenbeschreibung Stand: 08/2010)

Diese Gebiete können auch in sonst trockenen Tälern durch z.B. über die Ufer tretende Flüsse und Bäche oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Die örtlichen Verhältnisse (Dämme der BAB bzw. der Staatsstraße, Geländesituation) lassen jedoch den Schluss zu, dass das Plangebiet nicht durch den Einfluss von Wasser geprägt ist und eine Gefährdung von Nutzungen durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche oder Wasserabfluss weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Laut LEK ist das Areal für die Grundwasserneubildung von mittlerer Bedeutung.

### **2.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Die nachteiligen Auswirkungen erfolgen im Grunde durch Verdichtung, Versiegelung und Überbauung des Bodens. In der Folge wird die Versickerung von Niederschlagswasser verschlechtert oder unterbunden und der Abfluss der Niederschlagswässer beschleunigt. Damit wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Allerdings sind die Eingriffe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.

Die Planung ist für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

## **2.5 Schutzgut Luft/Klima**

### **2.5.1 Bestandsaufnahme**

Eine eindeutige Einordnung des Areals bezüglich seiner Bedeutung für die Kaltluftproduktion ist nach dem LEK nicht möglich. Jedoch kann der Fläche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. unversiegelte Grünlandfläche mit Gehölzgruppe) durchaus eine durchschnittliche bis hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugestanden werden.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Kaltlufttransport- und Sammelweg oder Frischlufttransportwege sind von der Planung nicht betroffen.

### **2.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Das Vorhaben führt zu einer Einschränkung der Kaltluftproduktion auf der Fläche durch Versiegelung und Überbauung. Eine Unterscheidung zwischen Bau- und Betriebsphase ist nicht erforderlich, da die Auswirkungen erst in der Betriebsphase, also nach Herstellung der baulichen Anlagen auftreten.

Allerdings sind die Eingriffe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.

Die Planung ist hier insgesamt von geringer Erheblichkeit.

## **2.6 Schutzgut Landschaft**

### **2.6.1 Bestandsaufnahme**

Laut LEK liegt das Plangebiet innerhalb einer abwechslungsreichen, relativ kleinräumig strukturierten Landschaft mit eingestreuten extensiven Grünlandinseln und Vermoorungen; stark reliefiert mit bewaldeten Kuppen und überwiegend Ackernutzung. Als Störfaktoren werden die BAB A 93 und der Windenergiepark bei Vielitz genannt.

Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Areal von diesem Landschaftsteil durch den direkt angrenzenden Damm der BAB bzw. der Staatsstraße optisch abgetrennt und isoliert ist, also nicht in diesen Landschaftsteil wirkt.

Es handelt sich laut LEK um ein Siedlungsgebiet, in dem der Entwicklung städtischer Erholungsflächen eine besondere Bedeutung zukommt.

### **2.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Nachdem das Areal durch die Straßendämme vom großräumigen Landschaftsbild optisch abgeschnitten ist, erfolgt hier im Grunde kaum eine Beeinträchtigung infolge der Bebauung.

Von der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung auf der Kappel aus gesehen, sind die Auswirkungen natürlich weitreichender, da das bisher unbebaute Areal, das als „Blumenwiese“ wahrgenommen wird, durch die geplante Bebauung teilweise verloren geht.

Allerdings ist auch hier zu berücksichtigen, dass die Eingriffe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig sind und somit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden können.

Die Planung ist von geringer Erheblichkeit.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.7.1 Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet selbst existieren keine Bau- oder bekannte Bodendenkmäler.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Das nächstgelegene Baudenkmal findet sich in etwa 600 m Luftlinie in südwestlicher Richtung. Es handelt sich dabei um den Lokschuppen mit Drehscheibe aus dem Jahre 1913 u. zuführender Gleisanlage. Südlich des Plangebiets findet sich Wohnbebauung.

### **2.7.2 Auswirkungen der Planung bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Dies gilt sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase.

Die Planung ist insgesamt von geringer Erheblichkeit.

### **2.8 Wechselwirkungen**

Eingriffe in Natur und Landschaft wirken sich so gut wie nie nur auf ein Schutzgut aus. In der Regel ergeben sich Wechselwirkungen.

So führt z.B. die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen und der damit verbundene Verlust der un bebauten Flächen und gegebenenfalls Gehölzbeständen zu einer Störung der Grundwasserneubildung, einem Verlust an Lebensraum und einer nachteiligen Einflussnahme auf das Kleinklima.

Im vorliegenden Fall führt die Überbauung der Grünlandfläche zu einem Lebensraumverlust für z.B. Vögel, Insekten und Kleinsäuger, evtl. auch für Reptilien.

Gleichzeitig geht Boden für die Landwirtschaft, also auch für die Nahrungsmittelerzeugung für den Menschen verloren. Durch die Flächenversiegelung wird das Bodenleben beeinträchtigt und die Grundwasserneubildung nachteilig beeinflusst.

Andererseits erfolgt durch die Extensivierung der Grünflächen und der Verwendung entsprechenden Saatguts eine Aufwertung des Lebensraumes für andere Insektenarten, Kleinsäuger und Reptilien. Zudem kann, nachdem die Fläche nicht mehr gedüngt wird, evtl. eine dahingehende Belastung des Grundwassers vermieden werden.

### **2.9 Entwicklungsprognosen**

#### **2.9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung sind die vorgenannten nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Allerdings darf auch hier nicht vergessen werden, dass die Eingriffe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig sind

#### **2.9.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der gegenständlichen Planung würde in absehbarer Zeit zumindest auf dem rechtskräftig überplanten GE(e) eine gewerbliche Nutzung verwirklicht, die sogar näher an die Wohnbebauung heranreichen könnte.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 2.10 Art und Menge an Emissionen und der damit verbundenen Belastigungen**
- 2.10.1 Schadstoffe**  
Während der Bauphase kommen die im Baugewerbe üblichen Betriebsstoffe und Chemikalien zur Verwendung. Bei einer sorgfältigen und vorschriftenkonformen Handhabung dieser Stoffe ist nicht mit einer Belastung der Umwelt zu rechnen.
- 2.10.2 Lärm**  
Während der Herstellungsphase ist mit dem üblichen Bau- und Verkehrslärm zu rechnen.  
In der Betriebsphase ist mit den bei Kindertagesstätten üblichen Kinderspielgeräuschen zu rechnen.
- 2.10.3 Erschütterungen**  
Während der Betriebsphase ist nicht mit Erschütterungen zu rechnen.  
Zu Zeiten der Bauphase kann es temporär zu erhöhten Erschütterungen kommen. Für die Umgebung dürften diese aber bei ordnungsgemäßigem Bauablauf nicht von Belang sein.
- 2.10.4 Licht**  
Mit Blendwirkungen durch Licht ist nicht zu rechnen.
- 2.10.5 Wärme**  
Es ist nicht mit entsprechenden Auswirkungen zu rechnen.
- 2.10.6 Strahlung**  
Nutzungsbedingt ist weder in der Betriebsphase noch in der Bauphase mit Strahlung zu rechnen.
- 2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**  
In der Bauphase anfallende Abfälle können der Aufbereitung zugeführt bzw. ordnungsgemäß entsorgt werden.  
In der Betriebsphase fallen im Grunde haushaltsübliche Abfälle an. Diese können vorschriftsgemäß über die Hausmüllabfuhr bzw. Glascontainer entsorgt werden.
- 2.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**
- 2.12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen**
- Die im Westen des Plangebiets gelegene Gehölzgruppe bleibt erhalten und wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert.
  - Ein Nachrichtlicher Hinweis auf Artikel 8 Denkmalschutzgesetz soll einem Verlust nicht auszuschließender Bodendenkmäler vorbeugen.
  - Ein Teil des artenreichen Grünlandes im Ostteil des Plangebiets, das bisher als GE(e) festgesetzt ist, bleibt erhalten und wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- Durch ein Fachbüro wurde im August 2023 kontrolliert, ob im Bereich der Böschungen Zauneidechsen vorhanden sind.
- Befestigte Flächen dürfen nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise befestigt werden.
- Bei der Außenbeleuchtung sind nachfalterfreundliche Lampentypen zu verwenden.
- Mindestpflanzgebot
- Pflanzgebot mit Vorgabe von Arten im Bereich der südlichen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“
- Vorgabe, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind
- Pflanzgebot zur Eingrünung der Kita im Südwesten des Plangebiets
- Durch Vorgabe der Stellplätze und deren Zufahrt wird der „Kita-Verkehr“ bestmöglich von der Wohnbebauung abgerückt.

#### **2.12.2 Kompensationsbedarf und Maßnahmen zum Ausgleich**

Wie unter Ziffer 7 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ermöglicht die vorliegende Bauleitplanung in der Summe keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist daher ein Ausgleich nicht erforderlich.

#### **2.13 Planungsalternativen**

Neben dem jetzigen Standort für die Kita wurde auch ein Standort auf dem ehemaligen Bahnhofsareal untersucht. Hier zeigte es sich aber, dass dieser nicht mit notwendigen Erschließungsmaßnahmen für Wohnbaugrundstücke in Einklang zu bringen ist.

#### **2.14 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ...**

Keine

##### **2.14.1 auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser und die biologische Vielfalt**

Keine

##### **2.14.2 auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Keine

##### **2.14.3 auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt**

Keine

##### **2.14.4 auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Keine

##### **2.15.5 Wechselwirkungen**

Keine

zum Planentwurf vom 13.03.2024

**3. Zusätzliche Angaben**

**3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere, und hohe Erheblichkeit.

**3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Wie bereits in der Begründung ausführlich erläutert, wurde als Kita-Standort lange Zeit eine Fläche auf dem ehemaligen Bahnhofsareal favorisiert. Erst als sich dieses Vorhaben zerschlug, trat man dem jetzigen Standort näher. Dies hatte zur Folge, dass erst im Sommer 2023 mit der Bewertung des Standortes begonnen werden konnte. Daher ist es erforderlich, die Ergebnisse der Umweltprüfung im Frühjahr 2024 auf ihre Plausibilität hin zu prüfen.

**3.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Einmal Jährlich ist im Frühsommer der Zustand der Grünfläche und zu gegebener Zeit die Einhaltung des ersten Mähtermins zu prüfen. Dabei ist auch der Zustand der Gehölze zu kontrollieren und die Umsetzung, Entwicklung und Effizienz der ausgleichsmaßnahmen untersucht werden.

**4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Schutzgut	Ausgangszustand	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit	
			Bauphase	Betriebsphase
<b>Mensch</b>	Plangebiet liegt weitgehend isoliert (Straßendämme) nördlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel im Bereich der AS Selb-Nord Wert des Areal für die Freizeitgestaltung ist infolge der Lage relativ gering. Am Rande des Plangebiets verlaufende Pfade bieten vielen Bewohnern des Gebiets Kappel die Möglichkeit, „auf kurzem Weg“ in die freie Landschaft zu gelangen.	Lärmemissionen während der Bauphase.  In der Betriebsphase sozialadäquate Spielgeräusche	gering	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Artenreiches Grünland mit Gehölzgruppe, von zwei Seiten eingefasst von den bestockten	Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen zum Verlust des Grün-	gering	gering

zum Planentwurf vom 13.03.2024

	<p>Straßendämmen der BAB bzw. Staatsstraße. Im Plangebiet liegen keine kartierten Biotopflächen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten kartiert. Durch eine Untersuchung im August 2023 wurde belegt, dass keine Zauneidechsen im Gebiet vorkommen.</p> <p>Im Frühjahr 2024 wird noch untersucht, ob im Plangebiet und seiner Umgebung artenschutzrechtlich relevante Vogelarten vorkommen. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>lands.</p> <p>Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.</p>		
<b>Boden</b>	<p>Den Boden bildet vorherrschend Braunerde und den geologische Untergrund des Plangebietes bilden im Wesentlichen Fließerden oder Wanderschutt aus dem pleistozän</p> <p>Nach dem LEK ist das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle überwiegend mittel, sind Bodenobjekte mit hoher Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nicht bekannt und die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist überwiegend gering. Altlasten sind nicht bekannt.</p>	<p>Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen des Plangebiet zu einer Verdichtung und Überbauung des Bodens.</p> <p>Im Vergleich mit dem bestehenden Baurecht bewirkt die Planung keine Verschlechterung</p>	gering	gering
<b>Wasser</b>	<p>Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden</p> <p>Wassersensibler Bereich - die örtlichen Verhältnisse (Dämme der BAB bzw. der Staatsstraße, Geländesituation) lassen jedoch den Schluss zu, dass das Plangebiet nicht durch den Einfluss von Wasser geprägt ist.</p> <p>Laut LEK ist das Areal</p>	<p>Auswirkungen erfolgen durch Verdichtung, Versiegelung und Überbauung des Bodens. In der Folge wird die Versickerung von Niederschlagswasser verschlechtert oder unterbunden und der Abfluss der Niederschlagswässer beschleunigt. Die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Allerdings sind die Eingrif-</p>	gering	gering

zum Planentwurf vom 13.03.2024

	für die Grundwasserneubildung von mittlerer Bedeutung.	fe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.		
<b>Luft / Klima</b>	Es sind keine Kaltlufttransport- und Sammelwege betroffen. Fläche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. unversiegelte Grünlandfläche mit Gehölzgruppe) wohl mit durchschnittlicher bis hoher Bedeutung für die Kaltluftproduktion.	Nachteilige Auswirkungen durch Flächenversiegelung  Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.	gering	gering
<b>Land-schaft</b>	Das Plangebiet ist durch den direkt Angrenzenden Damm der BAB bzw. der Staatsstraße optisch von der umliegenden Landschaft abgetrennt und isoliert und von außen nicht oder kaum einsehbar. Von der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung auf der Kappel aus gesehen, stellt sich das unbebaute Areal als „Blumenwiese mit einer Gehölzgruppe dar“. Die bestockten Straßendämme werden positiv als Gehölz wahrgenommen.	Nachdem das Areal durch die Straßendämme vom geräumigen Landschaftsbild optisch abgeschnitten ist, erfolgt hier im Grunde kaum eine Beeinträchtigung infolge der Bebauung. Von der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung aus gesehen, wird der teilweise Verlust der „Blumenwiese“ nachteilig wahrgenommen werden.  Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig und können damit nicht der vorliegenden Planung angelastet werden.	gering	gering
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	Im Plangebiet selbst existieren keine Bau- oder bekannte Bodendenkmäler.	Keine	gering	gering

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Aufgestellt:

Selb, 13.03.2024

Siller, Stadtplaner

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

### **Quellenverzeichnis**

Geobasisdaten

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV)

Bundesnaturschutzgesetz

(Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

BNatSchG vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8.12.2022

Biotopkartierung Bayern, Juli 2002

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz

Artenschutzkartierung Bayern

(Ortsbezogene Nachweise), Kurzliste, Stand: 01.12.2016

Bayer. Landesamt für Umwelt

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden, Fortschreibung aus dem Jahre 2022

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Oberfranken-Ost (LEK),  
September 2003

Regierung von Oberfranken

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018

Bayerische Staatsregierung

Regionalplan für die Region Oberfranken-Ost (5)

Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung,  
ergänzte Fassung vom Januar 2007

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

Geologische Karte v. Bayern, Blatt 5838/5839, 1:25000

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

## ANHANG

### Baugesetzbuch - Auszug

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Auszug

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

- (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.
- (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatschG vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8.12.2022) - Auszug**

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
  1. die biologische Vielfalt,
  2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
  1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
  2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.
- (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere
  1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
  3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
  4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
  5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, einschließlich ihrer Stoffumwandlungs- und Bestäubungsleistungen, zu erhalten,
  6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.
- (4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere
1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
  2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.
- (6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.
- (7) Den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege können auch Maßnahmen dienen, die den Zustand von Biotopen und Arten durch Nutzung, Pflege oder das Ermöglichen un gelenkter Sukzession auf einer Fläche nur für einen begrenzten Zeitraum verbessern.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

**§ 44 Abs. 1 BNatSchG****Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.