

zum Planentwurf vom 13.03.2024

# Aufstellung des Flächennutzungsplanes Nr. 2023/1

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

## 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

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 Baufläche**

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“
- 1.2.2.2 Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**

Auf der Fläche können auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, falls erforderlich, umgesetzt werden.
- 1.2.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**

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 zu berücksichtigen. Weiterhin ist § 1a BauGB anzuwenden.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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**

Der Westteil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich der Erstfassung des Bebauungsplanes Nr. 140, der Ostteil des Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 140 „Kappel Nord“. Dieser setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet – GE(e), die Erstfassung eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ballspielplatz“ fest.
- 1.3.2.3 Regionalplanung**

Laut Regionalplan soll das Netz leistungsfähiger Kindergärten, Kinderkrip-

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

pen 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)

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

Im Plangebiet liegen keine kartierten Biotopflächen, artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nicht kartiert und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

#### **1.3.2.6 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Das Areal ist seit 1973 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 im August 2023 kontrolliert, ob im Bereich der Böschungen Zauneidechsen vorhanden sind. 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

#### **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.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

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**

Das Plangebiet liegt weitgehend isoliert (Straßendämme) nördlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel. Der Wert des Areals für die Freizeitgestaltung ist infolge der Lage daher relativ gering. 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. Damit wirkt sich das Areal positiv auf die Qualität des Wohnumfeldes aus.

### **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.

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

## **2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet liegen keine kartierten Biotopflächen, artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nicht kartiert und es sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen.

### **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 vergleichbare Eingriffe zulässig.

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 Fließerden 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). Altlasten sind nicht bekannt.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

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

Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen des Plangebiet zu einer Verdichtung und Überbauung des Bodens. Auf diesen Flächen gehen Bodenfunktionen 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 sind keine offenen Gewässer vorhanden.

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

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. 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**

Der Fläche kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. unversiegelte Grünlandfläche mit Gehölzgruppe) durchaus eine durchschnittliche bis hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugestanden werden.

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.

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

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

Die Planung ist 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.

Zu berücksichtigen ist, dass das Areal von diesem Landschaftsteil durch die Straßendämme optisch abgetrennt ist.

### **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.

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.

### **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.

## **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.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert.
  - 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“ dargestellt.

zum Planentwurf vom 13.03.2024

---

- 2.12.2 Kompensationsbedarf und Maßnahmen zum Ausgleich**  
Die Planung eröffnet voraussichtlich keine weiterreichenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Voraussichtlich ist daher nach § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.
- 2.13 Planungsalternativen**  
Neben dem jetzigen Standort für die Kita wurde auch ein Standort auf dem ehemaligen Bahnhofsareal untersucht.
- 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
- 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**  
Die Entscheidung für den Standort fiel erst im Sommer 2023. Erst ab diesem Zeitpunkt wurde mit der Bewertung des Standortes begonnen.
- 3.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen ...**  
werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt

zum Planentwurf vom 13.03.2024

**4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Schutzgut	Ausgangszustand	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit	
			Bauphase	Betriebsphase
<b>Mensch</b>	Plangebiet liegt weitgehend isoliert (Straßendämme). Wert des Areals für die Freizeitgestaltung ist infolge der Lage relativ gering	Lärmemissionen während der Bauphase. In der Betriebsphase sozialadäquate Spielgeräusche	gering	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Artenreiches Grünland mit Gehölzgruppe.  Im Plangebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten kartiert. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.	Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen zum Verlust des Grünlands. Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig	gering	gering
<b>Boden</b>	Den Boden bildet vorherrschend Braunerde und den geologische Untergrund des Plangebietes bilden im Wesentlichen Fließerden oder Wanderschutt aus dem pleistozän  Bodenobjekte mit hoher Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht bekannt.  Altlasten sind nicht bekannt.	Bei Durchführung der Planung kommt es in Teilbereichen des Plangebietes zu einer Verdichtung und Überbauung des Bodens.	gering	gering
<b>Wasser</b>	Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden	Auswirkungen erfolgen durch Verdichtung, Versiegelung und Überbauung des Bodens. Die Eingriffe bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig	gering	gering
<b>Luft / Klima</b>	Es sind keine Kaltlufttransport- und Sammelwege betroffen.	Nachteilige Auswirkungen durch Flächenversiegelung  Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig	gering	gering
<b>Landschaft</b>	Das Plangebiet ist durch den direkt angrenzenden Damm der BAB bzw. der	Nachdem das Areal durch die Straßendämme vom groß-	gering	gering

zum Planentwurf vom 13.03.2024

	Staatsstraße optisch von der umliegenden Landschaft abgetrennt und kaum einsehbar.	räumigen Landschaftsbild optisch abgeschnitten ist, erfolgt hier im Grunde kaum eine.  Die Eingriffe sind bereits aufgrund der derzeit rechtskräftigen Planungen zulässig.		
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	Im Plangebiet existieren keine Bau- oder bekannte Bodendenkmäler.	Keine	gering	gering

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