

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Kindergarten“ der Gemeinde Geslau Landkreis Ansbach

Fassung mit Stand 01/2026

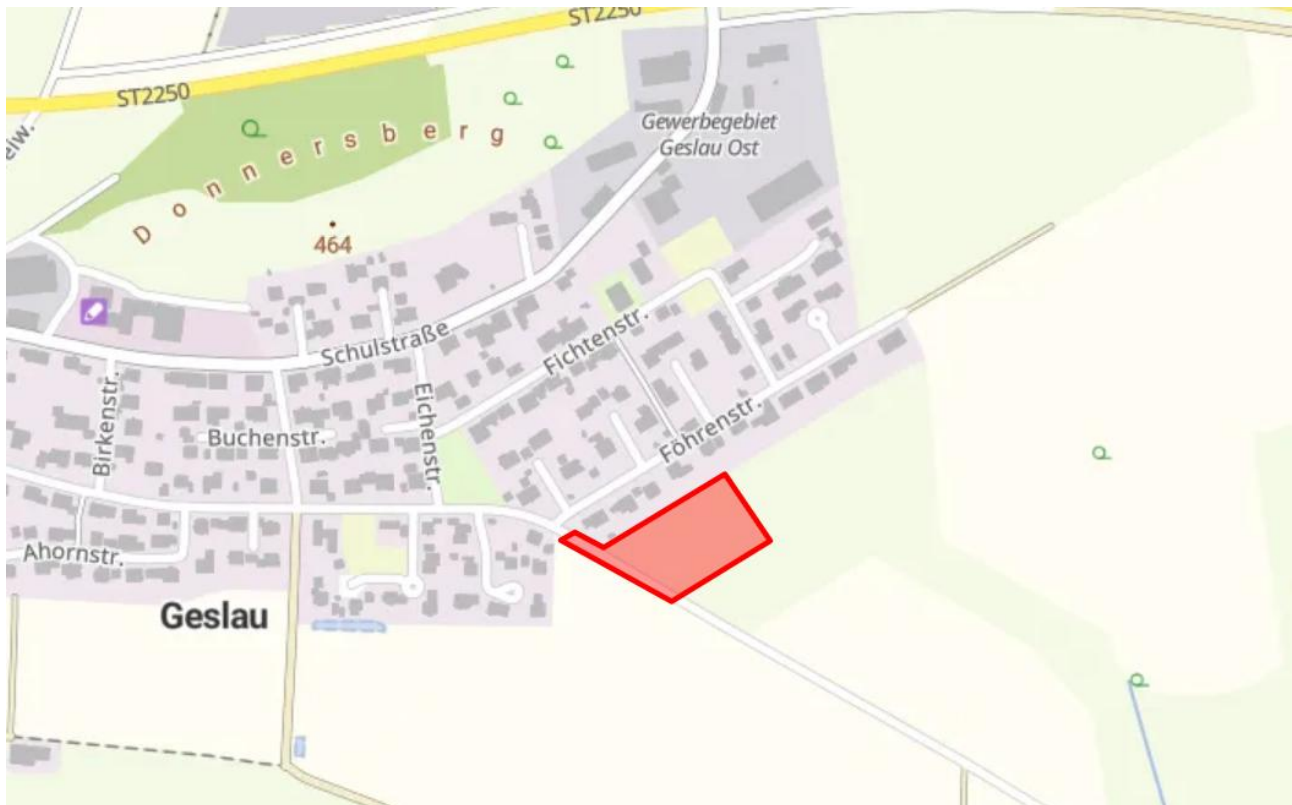


Abbildung 1: Lage des Baugebietes (rot Abgrenzung Projektgebiet); (Quelle Hintergrundbild: © LDBV)

Auftraggeber: Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30
91567 Herrieden

Auftragnehmer: Bachmann Artenschutz GmbH
GF: Markus Bachmann
Heideloffstraße 28
91522 Ansbach

Bearbeiterin: Aleksandra Babina

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes..... | 4 |
| 1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 1.2.1 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 1.2.2 | Landes- und Regionalplanung | 6 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden | 10 |
| 2.1 | Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen | 10 |
| 2.1.1 | Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen | 14 |
| 2.2 | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche | 15 |
| 2.3 | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser | 16 |
| 2.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen | 16 |
| 2.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild | 17 |
| 2.6 | Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000 | 19 |
| 2.7 | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung | 19 |
| 2.8 | Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 20 |
| 2.9 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | 21 |
| 2.10 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 21 |
| 2.11 | Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander | 21 |
| 2.12 | Auswirkungen auf die Wirtschaft | 21 |
| 2.13 | Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft | 21 |
| 2.14 | Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen | 22 |
| 2.15 | Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen | 22 |
| 2.16 | Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete | 22 |
| 2.17 | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen | 22 |
| 3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen | 23 |
| 3.1 | Vermeidungsmaßnahmen | 23 |
| 3.1.1 | Vermeidungsmaßnahmen allgemein | 23 |
| 3.1.2 | Vermeidungsmaßnahmen aus dem Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung | 23 |
| 3.1.3 | Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen | 25 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.1.4 | Maßnahmen der Grünordnung | 26 |
| 3.1.5 | Maßnahmen bezüglich Landschaftsbildes / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie | 26 |
| 3.2 | Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf | 26 |
| 3.2.1 | Ermittlung Planungsfaktor | 28 |
| 4 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 28 |
| 5 | Umweltprognose bei Nichtdurchführung | 28 |
| 6 | Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB | 29 |
| 6.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) | 29 |
| 6.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt | 29 |
| 7 | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben | 29 |
| 8 | Maßnahmen der Grünordnung | 30 |
| 8.1 | Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen..... | 30 |
| 8.2 | Maßnahmen- und Ausgleichskonzept | 31 |
| 8.3 | Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung | 32 |
| 8.4 | Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung..... | 35 |

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Geslau plant den Neubau einer Kindertagesstätte am südöstlichen Ortsrand von Geslau und bereitet hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 8.229 m² und schließt neben den Flächen für den Neubau der Kindertagesstätte auch erforderliche Flächen für die Erschließung sowie grünordnerische Maßnahmen ein. Die Fläche wird derzeit überwiegend als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Auf der Fläche ist die Errichtung der Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Freiflächen, Stellplätze sowie der verkehrlichen Erschließung vorgesehen. Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets ist eine Randeingrünung geplant, die zugleich der landschaftlichen Einbindung dient und als Ausgleichsfläche genutzt werden soll.

Anlass der Planung ist der steigende Bedarf an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet sowie die nicht mehr ausreichenden Kapazitäten der bestehenden Kindertageseinrichtung. Das derzeit genutzte Gebäude ist räumlich zu klein und weist eine beengte Raumsituation auf, sodass der bestehende und künftig zu erwartende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nicht mehr gedeckt werden kann. Zur Aufrechterhaltung des Betreuungsangebotes mussten bereits Übergangslösungen eingerichtet werden, darunter zwei Notgruppen – eine in der Schule sowie eine im Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde St. Kilian, welches direkt an den bestehenden Kindergarten anschließt.

Die Gemeinde Geslau beabsichtigt daher, langfristig ausreichende und zeitgemäße Räumlichkeiten für die Betreuung und Versorgung der Kinder bereitzustellen. Vorgesehen ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit drei Regelgruppen und zwei Krippengruppen, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Betreuungsplätzen nachhaltig abzudecken.

Im Zuge der Standortsuche wurden mehrere Alternativen geprüft. Eine Erweiterung oder Ertüchtigung des bestehenden Kindergartenstandortes ist nicht möglich, da das Gebäude räumlich und funktional nicht ausreichend dimensioniert ist, sich in einem energetisch ungünstigen Zustand befindet und aufgrund seiner Lage im Kurvenbereich der Pfarrstraße (Kreisstraße AN 7) ein erhöhtes Gefahrenpotenzial besteht. Zudem stehen auf dem Grundstück keine ausreichenden Erweiterungsflächen zur Verfügung.

Geeignete Innenentwicklungspotenziale für den Neubau einer Kindertagesstätte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Ein weiterer geprüfter Standort innerhalb des geplanten Baugebietes „Am Kreuthbach“ erwies sich aufgrund der topografischen Gegebenheiten als ungeeignet.

Für den Neubau konnte daher ein Grundstück in Ortsrandlage, direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete, erworben werden. Die Fläche liegt planungsrechtlich im Außenbereich, sodass zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Das Plangebiet umfasst einen Teil der Flurstücke mit den Fl. Nr. 171 und Nr. 171/1 der Gemarkung Geslau, die derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet werden. Die Fläche grenzt östlich und südlich an weitere

landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im näheren Umfeld liegen die Ortsteile Gunzendorf (Nordwesten), Schwabsroth (Südwesten), Kreuth (Südosten) und Stettberg (Nordosten).

Aufgrund der Lage am Ortsrand innerhalb der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Umgebung sind im Rahmen der Bauleitplanung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Umweltbericht gilt für beide Verfahren, da von denselben Umweltauswirkungen auszugehen ist.

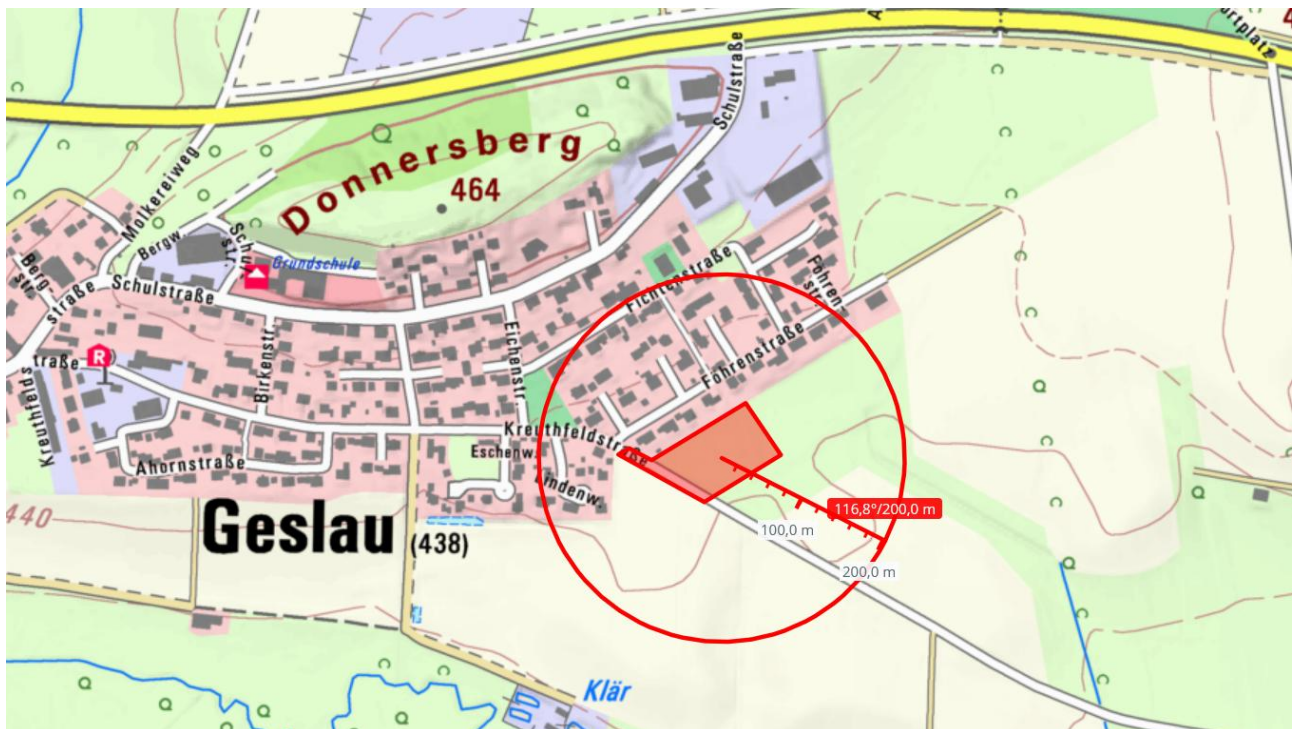


Abbildung 2: Lage des geplanten Baugebiets (rot); (Topografische Karte, Quelle: © LDBV)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Geslau stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Damit entspricht die aktuelle Darstellung nicht der vorgesehenen Nutzung als Standort für eine Kindertagesstätte.

Da die Entwicklung des Vorhabens nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden kann, wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Im Zuge dieser Änderung wird die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ersetzt.

Die angrenzenden Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wird die städtebauliche Entwicklung am südöstlichen Ortsrand von Geslau geordnet fortgeführt und dem bestehenden Bedarf an sozialer Infrastruktur Rechnung getragen.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan (links wirksam, rechts geplante Änderung); (Quelle: IB Heller GmbH)

1.2.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Geslau liegt im ländlich geprägten Raum der Planungsregion 8 „Westmittelfranken“ und ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dem allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Ziel des LEP ist die Sicherstellung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten Freistaat, insbesondere durch die Gewährleistung einer bedarfsgerechten Daseinsvorsorge auch im ländlichen Raum. Die vorliegende Planung dient der Sicherung der sozialen Infrastruktur und erfolgt in direkter Anbindung an bestehende Wohngebiete, nachdem geeignete Innenentwicklungspotenziale nachweislich nicht zur Verfügung steht. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Westmittelfranken liegt die Gemeinde Geslau im ländlichen Raum ohne eigene Zentrumsfunktion. Sie befindet sich in räumlicher Nähe zum Mittelzentrum Rothenburg ob der Tauber sowie zum Oberzentrum Ansbach und ist Teil der Kommunalen Allianz „Obere

Altmühl“. Für die Bauleitplanung sind insbesondere die Ziele der Sicherung einer wohnortnahen Versorgung, einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie der Stärkung des ländlichen Raums von Bedeutung.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Westmittelfranken relevant:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

(G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8)

Der Regionalplan Westmittelfranken konkretisiert die Ziele des LEP für den Planungsraum 8. Die Gemeinde Geslau ist Teil des ländlichen Raums, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, ohne Zentrumsfunktion.

Im Regionalplan ist zur Siedlungsstruktur (u.a. RP8 2.1, RP8 3.1, RP8 3.2 und RP8 B 1.1) nachfolgendes aufgeführt; folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Westmittelfranken sind für die vorliegende Planung relevant: Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparken auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden. Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalplanes.

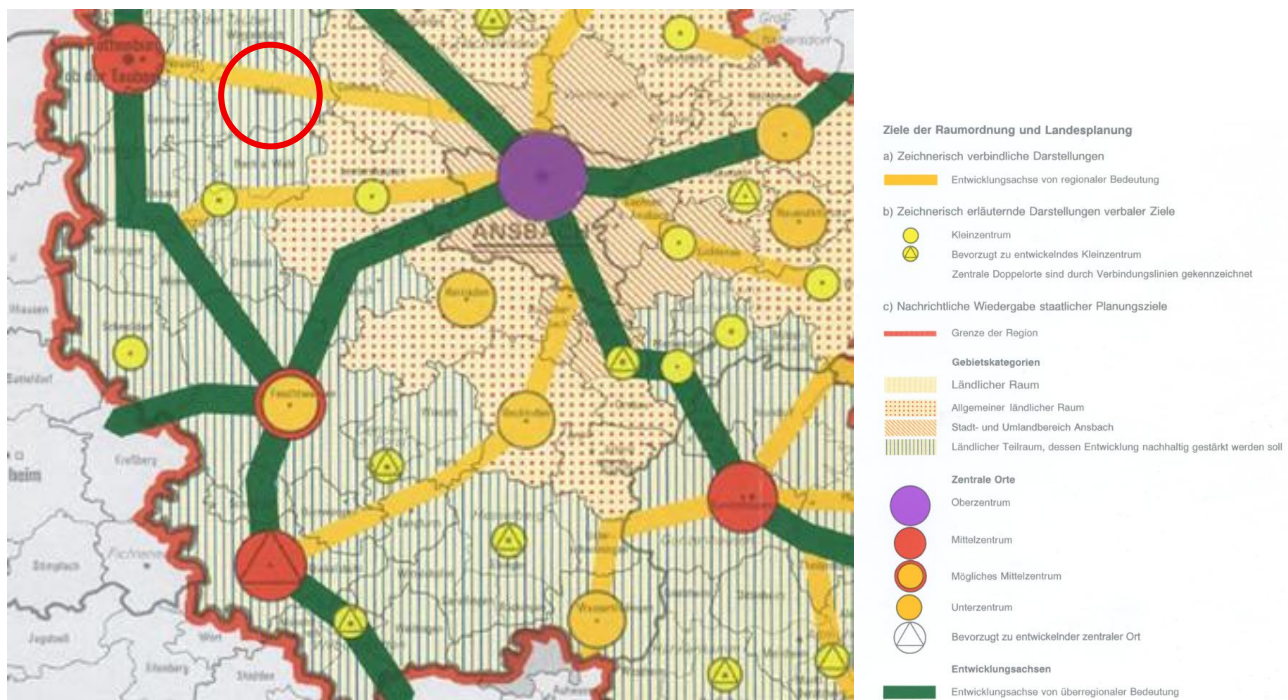


Abbildung 4: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur;
 (© <https://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Karten/Raumstruktur.html>)

Die geplante Kindertagesstätte entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungsprogramm Bayerns und der Regionalplanung. Sie dient der Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum und trägt zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen bei. Durch die Lage am Ortsrand in Anbindung an bestehende Wohnbebauung wird eine siedlungsverträgliche Entwicklung gewährleistet und eine Zersiedelung vermieden. Die vorgesehene Rand-eingrünung unterstützt zudem die Einbindung in Natur und Landschaft.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden



Abbildung 5: Übersicht über das Vorhabengebiet (rot umrandet); (Quelle Hintergrundluftbild: © LDBV)

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Strukturkartierung und avifaunistischen Begehungen im Jahr 2025 durchgeführt. Die Vorhabenfläche sowie das angrenzende Untersuchungsgebiet wurden dabei auf ihr Habitatpotenzial für saP-relevante Arten überprüft.

Das Plangebiet umfasst intensiv genutztes Grünland ohne besondere Habitatstrukturen wie Gehölze, Hecken oder Gewässer. Europarechtlich geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Auch für Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (u. a. Fledermäuse, Amphibien, Reptilien) konnten im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachgewiesen werden.

Im Rahmen der avifaunistischen Erhebungen wurden als saP-relevante Brutvogelarten die Feldlerche sowie der Haussperling nachgewiesen. Innerhalb des Plangebiets selbst wurde kein Brutrevier der Feldlerche festgestellt. Zwei Brutreviere befinden sich jedoch in einem Abstand von weniger als 50 m zum Vorhabengebiet und können durch die entstehende Kulissenwirkung potenziell beeinträchtigt werden. Unter Einhaltung der in der saP festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass diese Reviere durch eine räumliche Verschiebung erhalten bleiben.

Die Brutreviere des Haussperlings liegen im angrenzenden Wohngebiet und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Weitere nachgewiesene Vogelarten traten ausschließlich als Nahrungsgäste auf.

Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind insgesamt als mittel einzustufen.



Abbildung 6: Ansicht des Untersuchungsgebietes. Blick nach Nordost; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)



Abbildung 7: Ansicht des Untersuchungsgebietes. Blick nach Südost; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)



Abbildung 8: Ansicht des Untersuchungsgebietes südwestlich des Vorhabengebietes; (Foto: Bachmann Artenschutz GmbH)

Um Auswirkungen auf die saP-relevanten Tierarten zu verhindern, sind die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

- **M01:** Um die Offenheit der Feldflur weiterhin gewährleisten zu können, muss auf eine Eingrünung im Osten, Süden und Westen der Fläche verzichtet werden. Als Alternative kann bevorzugt ein 3 m breiter Altgrasstreifen angelegt werden. Diese Streifen sind in einem zweijährigen Rhythmus im Wechsel zu mähen. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zusätzlich können dahinter vereinzelt Strauch- oder Baumpflanzungen (Abstand min. 15 m) entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Sollte nicht auf eine Eingrünung verzichtet werden können, ist mit dem Verlust von Brutrevieren zu rechnen. Dann muss zwingend **CEF01** eingehalten werden.
- **M02:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase sowie bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- **M03:** Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder über-Eck-Fenster eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

Weitere Maßnahmenempfehlungen:

- **M04:** Der Außenbereich des Kindergartens, sowie Grünflächen sollten möglichst naturnah gestaltet werden, um der lokalen Tierwelt Lebensraum und Nahrung zu bieten. Es empfehlen sich heimische, fruchtetragende Gehölze.
- **M05:** Die Beleuchtung soll an den tatsächlichen Bedarf angepasst gestaltet werden. Hierfür empfehlen sich Bewegungsmelder oder Abschaltung in den ungenutzten Zeiträumen.

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen) i.S.v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG.

Sie sollen betroffene Lebensräume und Arten in einen Zustand versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Diese müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, umgesetzt werden, um ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriff zu garantieren.

- **CEF01:** Als Ersatz für die zerstörte Fortpflanzungsstätte der Feldlerche muss an geeigneter Stelle eine pro Brutpaar 0,5 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache entstehen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 0,5 ha pro Brutpaar große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt wird 1 ha pro Brutpaar benötigt (keine Bildung von Teilflächen > 1 ha möglich). Es ist mit dreifachen Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

Alternativ hierzu können auch 0,5 ha pro Brutpaar extensives Grünland mit angrenzendem Getreidestreifen angelegt werden. Diese Maßnahme kann nur an mageren Standorten mit geringer Bodenwertzahl (bis max. 30) durchgeführt werden und bietet sich besonders in kleinräumigen Gebieten an. Der Grünlandstreifen und der Getreidestreifen müssen jeweils mindestens 10 m breit sein und einen Mindestanteil von 0,2ha haben und direkt aneinander angrenzen. Bei Neuanlage des Grünlandes muss auf lückige Aussaat mit Rohbodenstellen geachtet werden. Innerhalb der gesamten Maßnahme ist zwingend auf Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, sowie Bearbeitung der Fläche vor dem 01.07. zu verzichten.

Alternativ hierzu kann auch auf einer Fläche von 1 ha pro Brutpaar Extensivgrünland angelegt oder entwickelt werden. Es sind keine Teilflächen <1 ha möglich. Diese Maßnahme kann nur an mageren Standorten mit geringer Bodenwertzahl (bis max. 30) durchgeführt werden. Bei Neueinsaat ist auf lückige Aussaat mit Rohbodenstellen zu achten. Innerhalb der gesamten Maßnahme ist zwingend auf Düngemittel, Pflanzenschutzmittel sowie Bearbeitung der Fläche vor dem 01.07. zu verzichten. Zwischen dem ersten und zweiten Schnitt müssen 6 Wochen liegen. Die Flächen können mit kurzrasigen Streifen unterbrochen/randlich ergänzt werden. Diese Streifen sind allerdings vor Beginn der Brutzeit an kurzrasig zu halten.

Eine Beweidung der Flächen ist möglich, solange die Besatzdichte so gewählt wird, dass der Fraß ein Muster an kurz- und langrasigen Strukturen gewährleistet.

Folgende Hinweise sind bei der Anlage aller oben genannten Varianten zwingend zu beachten:

- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen innerhalb eines 2 Kilometerradius um das Vorhabengebiet vorgenommen werden (räuml. Zusammenhang).
- Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03. bis 01.07. durchgeführt werden.
- Definition geeignete Stelle:

Keine Ausschlusskriterien vorhanden wie:

- Habitat unter dem Raumanspruch eines Brutpaares (0,5-0,8 ha)
- Kraut- oder Grasschicht zu dicht (Feldfutter, Hochstaudenfluren, Röhricht)
- Fläche versiegelt
- Fläche zur Brutzeit regelmäßig überschwemmt

Einzuhaltende Mindestabstände:

- Einzelbäume: 50 m
- Baumreihen/Feldgehölze: 120 m
- Geschlossene Gehölzkulisse (Wald/Hecke): 160 m
- Mittel/ Hochspannungsleitung: 100 m
- Flächen der Freizeit-Nutzung: 50 m

2.1.1 Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen

- Für die Außen- und Sicherheitsbeleuchtung auf dem Betriebsgelände sind energiesparende und insekten-schonende Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.
- Um die Blend- und Lockwirkung für Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

Werden diese Maßnahmen und Festsetzungen eingehalten, kann von einer geringen Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Tiere ausgegangen werden.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern weist für das Untersuchungsgebiet am südöstlichen Ortsrand von Geslau unterschiedliche Bodentypen aus. In den nördlichen und nordöstlichen Bereichen treten überwiegend grundwasserbeeinflusste Böden wie Gleye und Braunerde-Gleye auf, in untergeordnetem Umfang auch Pseudogleye. Diese Böden bestehen überwiegend aus schluffig-lehmigen Substraten, teilweise mit tonigen Anteilen, und sind aufgrund ihres Wasserhaushalts grundsätzlich empfindlich gegenüber Eingriffen.

Im südlichen Bereich des Plangebiets kommen überwiegend Regosole und Pelosole vor, die sich aus lehmigen bis tonigen Substraten zusammensetzen und teilweise eine Deckschicht aus Schluff bis Lehm aufweisen. Diese Böden sind häufig carbonathaltig.

Der belebte Boden ist in seinen Funktionen als Filter- und Pufferkörper, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Produktionsgrundlage sowie für Wasserversickerung, Verdunstung und Klimaregulierung nicht ersetzbar. Während der Bauphase sowie durch die spätere Nutzung kann es zu Beeinträchtigungen des Bodens insbesondere durch Bodenverdichtung und Versiegelung kommen. Die Ausbildung von Baustraßen wird auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt und erfolgt im Wesentlichen über die vorhandene Erschließung.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte, einschließlich erforderlicher Freiflächen und Stellplätze, kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme und Überprägung bislang als intensiv genutztes Grünland bewirtschafteter Böden. Die Empfindlichkeit der betroffenen Böden ist insgesamt als mäßig einzustufen.

Durch die geplante bauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen, Wege, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,6 wird die Flächeninanspruchnahme planungsrechtlich begrenzt. Die Erschließung ist über den Ausbau der „Kreuthfeldstraße“ gesichert, sodass keine weiteren Erschließungsstraßen erforderlich sind. Befestigte Flächen werden auf das notwendige Maß beschränkt und – soweit möglich – mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Das natürliche Gelände bleibt weitgehend unverändert, um Eingriffe in das Bodengefüge sowie in die natürlichen Versickerungseigenschaften zu minimieren.

Zum Schutz der Fläche und des Bodens werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht in die öffentliche Straßentwässerung eingeleitet werden.
- Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 0,5 m vom Urgelände abweichen. Entstehende Höhenunterschiede sind durch flach geneigte, dauerhaft begrünte Böschungen auszugleichen.
- Freiflächen, die nicht für Gebäude oder Stellplätze benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Eine Abdeckung mit Schotter oder Kies ist unzulässig.

- Bei Erd- und Bauarbeiten sind die Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV anzuwenden sowie der Unterabschnitt 2 der BBodSchV zu beachten, um die Bodenstruktur und -funktionen weitgehend zu erhalten.

Die Fläche wird von einer als intensiv genutztes Grünland bewirtschafteten hin zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte geändert. Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Fläche und Boden ist aufgrund der oben genannten Festsetzungen und bei Einhaltung der einschlägigen Regelwerke als gering einzustufen.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Die Fläche wird an die bestehenden Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle angeschlossen.

Grundsätzlich wird angestrebt, anfallendes Niederschlagswasser soweit möglich ortsnahe zu versickern, um den natürlichen Wasserhaushalt zu erhalten und den Abfluss von Oberflächenwasser zu reduzieren.

Die Versorgung sowie die technische Erschließung sind durch die vorhandenen Leitungen gewährleistet. Eventuelle Erweiterungen des Leitungsnetzes werden rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt.

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planungsgebiet tangiert kein Trinkwasserschutzgebiet zur öffentlichen Wasserversorgung.

Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima / Emissionen

Im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte ist ausschließlich während der Bauphase mit zeitlich begrenzten Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Diese können durch den Einsatz moderner Baumaschinen, eine staubarme Baustellenorganisation sowie durch zeitliche Beschränkungen der Bautätigkeiten auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Nach Inbetriebnahme der Kindertagesstätte sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Kindertagesstätten zählen zu den nicht störenden Nutzungen.

Eine geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens ergibt sich aus Bring- und Holverkehren sowie dem Mitarbeiterverkehr. Hierdurch kann es zu einer leichten Erhöhung der Luftschadstoffemissionen kommen. Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Verkehre ist die hieraus resultierende Belastung insgesamt als unerheblich einzustufen.

Durch die bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen können geringfügige Auswirkungen auf das lokale Klima entstehen, insbesondere durch eine reduzierte Verdunstungsleistung und eine leichte Verstärkung des Wärmeinseleffekts. Zur Minderung dieser Effekte ist eine extensive Randeingrünung vorgesehen, die zur Durchgrünung des Plangebiets beiträgt, das Mikroklima verbessert und die Frischluftversorgung unterstützt.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima und Emissionen als gering einzustufen. Durch die geplanten Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen können die Einflüsse wirksam kompensiert werden.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Geslau auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, innerhalb des Naturparks Frankenhöhe. Landschaftsbildprägende Elemente wie Baumgruppen, Hecken oder Gewässer sind innerhalb des Vorhabengebiets nicht vorhanden.

Die Umgebung ist im Westen und Nordwesten durch bestehende Wohnbebauung geprägt, während sich im Süden und Osten offene, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen anschließen. Aufgrund dessen ist der landschaftsbildliche Wert des Plangebiets sowie seines unmittelbaren Umfelds insgesamt als gering einzustufen.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte kommt es zu einer dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der Lage in direkter Anbindung an den bestehenden Siedlungsrand wird jedoch keine isolierte oder bandartige Siedlungsentwicklung ausgelöst. Vielmehr fügt sich das Vorhaben als ortsrandtypische Ergänzung in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Zur landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabens ist eine Randeingrünung entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen. Diese dient der Gliederung der baulichen Anlagen, der Minderung optischer Beeinträchtigungen sowie der Ausbildung eines gestuften Übergangs zur angrenzenden offenen Landschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten sowie von Natura-2000-Gebieten.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als gering bis mittel einzustufen. Durch die geplanten Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie die unmittelbare Anbindung an den bestehenden Siedlungsrand wird eine landschaftsverträgliche Integration des Vorhabens erreicht werden.

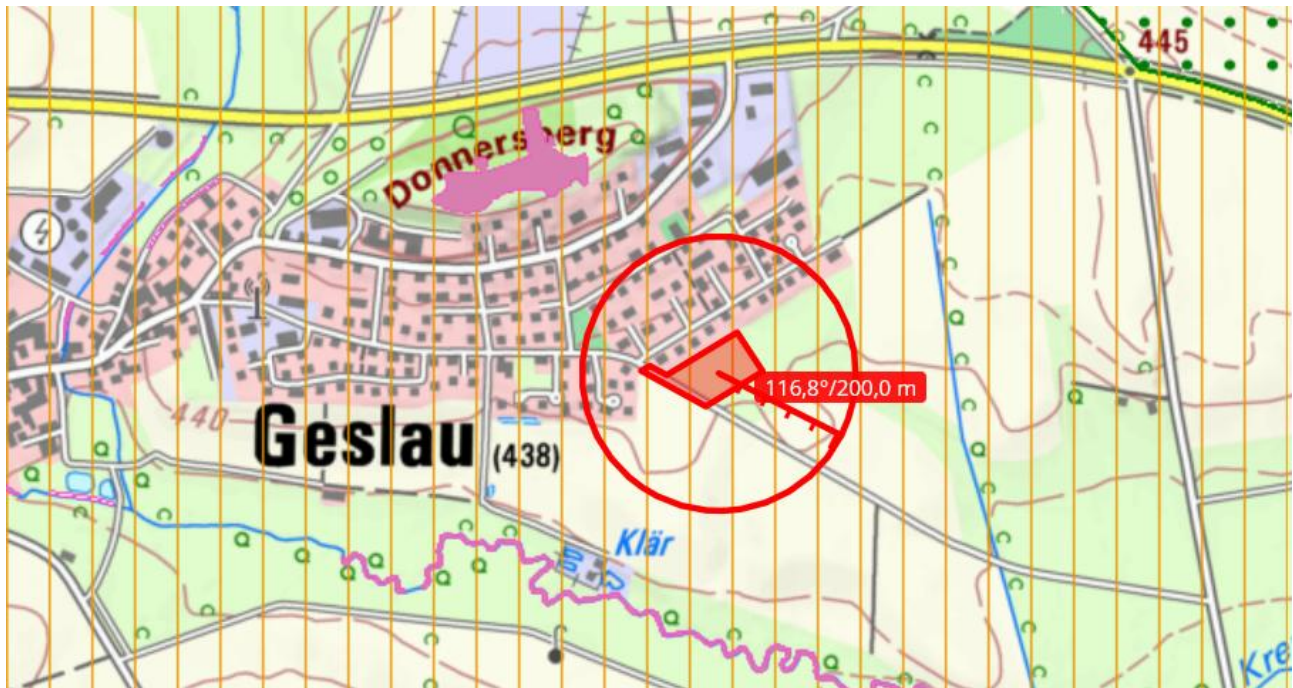


Abbildung 9: Topographische Karte mit Schutzgebieten (Naturpark = orange schraffiert) und die Biotopkartierung (rosa) als Überblick über das Vorhabensgebiet; (Quelle Webkarte: © LfU, LDBV)



Abbildung 10: Planteil Aufstellung des Bebauungsplans "Kindergarten"; (Quelle: IB Heller GmbH)

Im Rahmen des Bebauungsplans werden verbindliche Festsetzungen zur Grünordnung getroffen, die folgende Regelungen umfassen:

- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.
- Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte, ungiftige heimische Gehölze zu verwenden (siehe Artenauswahlliste). Hinweis: Giftige Pflanzen wie Goldregen, Eibe, Seidelbast oder Kirschlorbeer sind im Kindergartenumfeld unzulässig.
- Der Nadelgehölzanteil darf 10% der auf dem Grundstück gepflanzten Gehölze nicht überschreiten. Nadelhecken sind unzulässig.
- Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.
- Weitere Bäume sind auf den als Grünflächen festgesetzten Flächen im Plangebiet entsprechend der Artenauswahlliste zu pflanzen.

Weitere Vorschläge für Festsetzungen der Umweltbildung im Kindergarten:

- Anfallendes Regenwasser ist oberflächennah in Mulden oder Rigolen auf dem Grundstück zu versickern. Eine wassergebundene Spielmulde oder bepflanzte Versickerungsmulde ist anzulegen.
- Im Außenbereich sind mindestens zwei naturnahe Elemente zur Umweltbildung zu integrieren (z. B. Insektenhotel, Totholzhaufen, Wildbienen-Nisthilfe oder Naschgarten mit Beerensträuchern).
- In Spielzonen ist eine Beschattung durch mindestens drei strategisch platzierte Laubbäume oder natürliche Pergolen sicherzustellen.

Der landschaftsbildliche Wert des bislang intensiv genutzten Grünlands ist als gering einzustufen. Unter Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zur Eingrünung und gestalterischen Einbindung des Vorhabens ist die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild insgesamt als gering zu bewerten.

2.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Natura2000

Von den Planungen sind keine Schutzgüter Natura2000 betroffen.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte entstehen für die angrenzende Bevölkerung keine erheblichen Belastungen. Von der geplanten Nutzung gehen weder gesundheitsgefährdende Emissionen noch störende Gerüche oder Lärmbelastungen aus.

Die Fläche selbst hat innerhalb des Gemeindegebietes keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Das Plangebiet wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weder von der angrenzenden Bevölkerung noch von Besuchern wesentlich für Freizeitaktivitäten genutzt und besitzt so keine Bedeutung für die Erholung der umliegenden Bevölkerung.

Ein Gefahrenverdacht hinsichtlich Untergrundverunreinigungen besteht nicht. Belastungen mit Umweltschadstoffen durch Altablagerungen (Altlasten) liegen nicht vor.

Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Staub- und Lärmemissionen kommen. Diese sind zeitlich befristet und auf ein zumutbares Maß beschränkt.

An den Grenzen des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nutzer des Kindergartens müssen davon ausgehen, dass hier zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderliche Bewirtschaftungsmaßnahmen stattfinden und dadurch unvermeidliche Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. entstehen. Diese sind aufgrund des planerischen Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. In der unmittelbaren Umgebung zum Plangebiet befindet sich kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, zu dem ein Abstand einzuhalten wäre. Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Reduzierung sind nicht vorgesehen. Vom Plangebiet selbst gehen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Flächen aus.

Nach Inbetriebnahme ist die Einrichtung der Kindertagesstätte mit einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur verbunden. Sie trägt zur Sicherung der wohnortnahen Kinderbetreuung bei und stärkt damit die Lebensqualität in der Gemeinde.

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur sozialen Infrastruktur und zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage am Ortsrand, seiner Erschließbarkeit und der umgebenen Randnutzungen unter der Prämisse einer entsprechenden Eingrünung verträglich mit den umliegenden Nutzungen. Der Kindergarten wird über das bestehende Erschließungssystem angebunden. Unzulässige Beeinträchtigungen durch eine Verkehrsbelastung der bestehenden Siedlungsgebiete durch die Planung werden nicht erwartet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Menschen werden nicht erwartet.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler

Im Planungsgebiet sowie in der Umgebung sind keine obertägig sichtbaren Baudenkmäler bekannt.

Für künftige Bauvorhaben gelten die Vorgaben des Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

2.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über den bestehenden Kanal dem gemeindlichen Schmutzwassernetz zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück über geeignete Versickerungsmaßnahmen oder an die örtliche Regenwasserkanalisation abgeführt. Die technische Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Infrastruktur grundsätzlich gesichert; erforderliche Anpassungen oder Erweiterungen werden rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt.

Von der Nutzung als Kindertagesstätte sind keine besonderen Emissionen zu erwarten. Es entstehen keine über das übliche Maß hinausgehenden Luft-, Staub- oder Lärmemissionen. Abfälle aus dem Betrieb der Einrichtung beschränken sich auf hausmüllähnliche Siedlungsabfälle, die über die kommunale Abfallentsorgung ordnungsgemäß beseitigt werden. Schadstoffhaltige Abfälle sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von einer geringen Eingriffserheblichkeit auszugehen.

2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

In den Festsetzungen ist empfohlen, dass die Dächer so zu bauen sind, dass eine spätere Photovoltaik-/Solarthermienutzung möglich sein muss.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter untereinander

Auf einem bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland entsteht eine Kindertagesstätte, die durch die geplante Randeingrünung landschaftlich eingebunden und durch ergänzende Grünstrukturen aufgewertet wird. Dies führt zu positiven Effekten für das Landschaftsbild sowie für das lokale Mikroklima.

Besondere negative Wirkbeziehungen oder Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Geltungsbereich nicht erkennbar.

2.12 Auswirkungen auf die Wirtschaft

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte wird die soziale Infrastruktur der Gemeinde Geslau gestärkt. Eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung ist ein wesentlicher Standortfaktor für Familien und wirkt sich positiv auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort aus.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Wirtschaft als positiv einzustufen.

2.13 Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft

Für die Errichtung der Kindertagesstätte wird eine Fläche von ca. 0,83 ha in Anspruch genommen, die bislang als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet wurde. Diese Fläche steht der landwirtschaftlichen Nutzung nach Umsetzung der Planung dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.

Die Flächeninanspruchnahme erfolgt in räumlich begrenztem Umfang am Ortsrand. Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung sowie der Lage des Plangebiets sind die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die

Landwirtschaft insgesamt als gering einzustufen. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

2.14 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch den Neubau der Kindertagesstätte entstehen neue Arbeitsplätze im Bereich Kinderbetreuung. Gleichzeitig unterstützt das zusätzliche Betreuungsangebot die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und trägt damit mittelbar zur Sicherung bestehender Arbeitsplätze bei.

Die Auswirkungen sind insgesamt als positiv einzustufen.

2.15 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen

Das Plangebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich, was sich auch durch die Bodenart der Gleye ausdrückt (siehe Punkt 2.2). Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100). Ein erhöhtes Hochwasserrisiko besteht daher nicht. Besondere Risiken durch Unfälle oder Naturkatastrophen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Kindertagesstätte nicht zu erwarten. Durch eine angepasste Oberflächenentwässerung werden mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen minimiert. Insgesamt ist das Risikopotenzial als gering einzustufen.

2.16 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich überwiegend bestehende Wohngebiete sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weitere raumbedeutsame Vorhaben oder Planungen, die in ihrer Gesamtheit zu erheblichen kumulativen Auswirkungen führen könnten, sind nicht bekannt.

Bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen ist daher von keinen erheblichen kumulativen Auswirkungen auszugehen.

2.17 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

| Schutzgut | Erheblichkeit |
|--|---------------|
| Tiere und Pflanzen | mittel |
| Boden und Fläche | gering |
| Wasser | gering |
| Luft / Klima | gering |
| Landschaftsbild | gering |
| Natura2000 | keine |
| Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung | positiv |
| Kultur- und Sachgüter | keine |
| Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | keine |

| | |
|--|---------|
| Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | keine |
| Auswirkungen auf die Wirtschaft | positiv |
| Auswirkungen auf die Land-/Forstwirtschaft | gering |
| Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen | positiv |
| Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Naturkatastrophen | keine |
| Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete | keine |

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen allgemein

- Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht in die öffentliche Straßenentwässerung eingeleitet werden.
- Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 0,5 m vom Urgelände abweichen. Entstehende Höhenunterschiede sind durch flach geneigte, dauerhaft begrünte Böschungen auszugleichen.
- Freiflächen, die nicht für Gebäude oder Stellplätze benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Eine Abdeckung mit Schotter oder Kies ist unzulässig.
- Bei Erd- und Bauarbeiten sind die Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV anzuwenden sowie der Unterabschnitt 2 der BBodSchV zu beachten, um die Bodenstruktur und -funktionen weitgehend zu erhalten.

3.1.2 Vermeidungsmaßnahmen aus dem Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

- **M01:** Um die Offenheit der Feldflur weiterhin gewährleisten zu können, muss auf eine Eingrünung im Osten, Süden und Westen der Fläche verzichtet werden. Als Alternative kann bevorzugt ein 3 m breiter Altgrasstreifen angelegt werden. Diese Streifen sind in einem zweijährigen Rhythmus im Wechsel zu mähen. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zusätzlich können dahinter vereinzelt Strauch- oder Baumpflanzungen (Abstand min. 15 m) entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Sollte nicht auf eine Eingrünung verzichtet werden können, ist mit dem Verlust von Brutrevieren zu rechnen. Dann muss zwingend **CEF01** eingehalten werden.
- **M02:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase sowie bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperribändern

von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

- **M03:** Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder über-Eck-Fenster eingebaut, ist die Faltenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

Weitere Maßnahmenempfehlungen:

- **M04:** Der Außenbereich des Kindergartens, sowie Grünflächen sollten möglichst naturnah gestaltet werden, um der lokalen Tierwelt Lebensraum und Nahrung zu bieten. Es empfehlen sich heimische, fruchtttragende Gehölze.
- **M05:** Die Beleuchtung soll an den tatsächlichen Bedarf angepasst gestaltet werden. Hierfür empfehlen sich Bewegungsmelder oder Abschaltung in den ungenutzten Zeiträumen.

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen) i.S.v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG.

Sie sollen betroffene Lebensräume und Arten in einen Zustand versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Diese müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, umgesetzt werden, um ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriff zu garantieren.

- **CEF01:** Als Ersatz für die zerstörte Fortpflanzungsstätte der Feldlerche muss an geeigneter Stelle eine pro Brutpaar 0,5 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache entstehen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 0,5 ha pro Brutpaar große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt wird 1 ha pro Brutpaar benötigt (keine Bildung von Teilflächen > 1 ha möglich). Es ist mit dreifachen Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

Alternativ hierzu können auch 0,5 ha pro Brutpaar extensives Grünland mit angrenzendem Getreidestreifen angelegt werden. Diese Maßnahme kann nur an mageren Standorten mit geringer Bodenwertzahl (bis max. 30) durchgeführt werden und bietet sich besonders in kleinräumigen Gebieten an. Der Grünlandstreifen und der Getreidestreifen müssen jeweils mindestens 10 m breit sein und einen Mindestanteil von 0,2ha haben und direkt aneinander angrenzen. Bei Neuanlage des Grünlandes muss auf lückige Aussaat mit Rohbodenstellen geachtet werden. Innerhalb der gesamten Maßnahme ist zwingend auf Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, sowie Bearbeitung der Fläche vor dem 01.07. zu verzichten.

Alternativ hierzu kann auch auf einer Fläche von 1 ha pro Brutpaar Extensivgrünland angelegt oder entwickelt werden. Es sind keine Teilflächen <1 ha möglich. Diese Maßnahme kann nur an mageren Standorten mit geringer Bodenwertzahl (bis max. 30) durchgeführt werden. Bei Neueinsaat ist auf lückige Aussaat mit Rohbodenstellen zu achten. Innerhalb der gesamten Maßnahme ist zwingend auf Düngemittel, Pflanzenschutzmittel sowie Bearbeitung der Fläche vor dem 01.07. zu verzichten. Zwischen dem ersten und zweiten Schnitt müssen 6 Wochen liegen. Die Flächen können mit kurzrasigen Streifen unterbrochen/randlich ergänzt werden. Diese Streifen sind allerdings vor Beginn der Brutzeit an kurzrasig zu halten.

Eine Beweidung der Flächen ist möglich, solange die Besatzdichte so gewählt wird, dass der Fraß ein Muster an kurz- und langrasigen Strukturen gewährleistet.

Folgende Hinweise sind bei der Anlage aller oben genannten Varianten zwingend zu beachten:

- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen innerhalb eines 2 Kilometerradius um das Vorhabengebiet vorgenommen werden (räuml. Zusammenhang).
- Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03 bis 01.07 durchgeführt werden.
- Definition geeignete Stelle:

Keine Ausschlusskriterien vorhanden wie:

- Habitat unter dem Raumanpruch eines Brutpaares (0,5-0,8 ha)
- Kraut- oder Grasschicht zu dicht (Feldfutter, Hochstaudenfluren, Röhricht)
- Fläche versiegelt
- Fläche zur Brutzeit regelmäßig überschwemmt

Einzuhaltende Mindestabstände:

- Einzelbäume: 50 m
- Baumreihen/Feldgehölze: 120 m
- Geschlossene Gehölzkulisse (Wald/Hecke): 160 m
- Mittel/ Hochspannungsleitung: 100 m
- Flächen der Freizeit-Nutzung: 50 m

3.1.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Insektenschutz und Energiesparen

- Für die Außen- und Sicherheitsbeleuchtung auf dem Betriebsgelände sind energiesparende und insekten-schonende Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.
- Um die Blend- und Lockwirkung für Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

3.1.4 Maßnahmen der Grünordnung

Die Maßnahmen zur Grünordnung werden in Kapitel 8 aufgeführt.

3.1.5 Maßnahmen bezüglich Landschaftsbildes / Dachbegrünung / Erneuerbare Energie

- Flachdächer sind extensiv mit selbsterhaltender, trockenheitsverträglicher Vegetation zu begrünen.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind so anzuordnen, dass sie die Dachneigung aufnehmen und ein einheitliches, geordnetes Erscheinungsbild gewährleisten. Die Anlagen sind in die Dachstruktur zu integrieren, um Blendwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen zu minimieren.
- Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieranlagen.
- Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zu verwenden, um Reflexionen und Blendwirkungen für Mensch und Tier zu minimieren.

3.2 Eingriffsermittlung / Ausgleichsbedarf

Die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Grundlage des bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr). Ziel der Eingriffsregelung ist es, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Bewertung der Eingriffe erfolgt flächenbezogen anhand der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT). Hierzu werden den betroffenen Flächen entsprechend ihrer ökologischen Wertigkeit Wertpunkte (WP) zugeordnet. Der Umfang des Eingriffs ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche, der Wertigkeit des Ausgangszustands sowie dem Grad der Beeinträchtigung durch die geplante bauliche Nutzung.

Die nachfolgende Eingriffsermittlung berücksichtigt ausschließlich die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die durch die Planung dauerhaft überprägt werden.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnung werden folgende Begriffe verwendet:

| Begriff | Bedeutung |
|---|---|
| BNT (Biotop- und Nutzungstyp) | Klassifizierung der Flächennutzung bzw. Vegetationsstruktur nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ |
| WP (Wertpunkte) | Maßzahl zur Bewertung der ökologischen Wertigkeit eines Biotop- oder Nutzungstyps je Quadratmeter Fläche |
| Beeinträchtigungsfaktor (z. B. GRZ) | Faktor zur Berücksichtigung des Grades der baulichen Überprägung der Eingriffsfläche |
| Ausgleichsbedarf | Ergebnis der Multiplikation aus Eingriffsfläche, Wertpunkten und Beeinträchtigungsfaktor; gibt den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich in Wertpunkten an |



Abbildung 11: Abgrenzung Eingriffsbereichs; (Quelle Hintergrundluftbild: © LDBV)

Tabelle 2: Berechnung des Ausgleichbedarfs

| Was | Eingriffsfläche | Wertpunkte BNT/m ² Ein- griffsfläche | Beeinträchtigungsfaktor (GRZ) | Ausgleichsbe- darf |
|-----------------------------------|----------------------|---|----------------------------------|-----------------------|
| G11 Intensivgrünland ge- nutzt | 8.229 m ² | 3 WP | 0,4 | 9.875 WP |
| Gesamt | | | | 9.875 WP |

Es ist ein Ausgleich in Höhe von 9.875 WP Ausgleich erforderlich.

3.2.1 Ermittlung Planungsfaktor

Laut dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ auf S. 19 kann durch die Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Ausgleichserfordernis um maximal 20 % gesenkt werden. Hierzu sind im Leitfaden im Anhang 2 Tabelle 2.2 die entsprechend anzurechnenden Planungsfaktoren angegeben und die hier Zutreffenden in nachfolgender Tabelle zusammengestellt.

Dabei ist zu beachten, dass der Planungsfaktor ein Maximum von 20 nicht überschreiten kann. Ein Planungsfaktor von 20 bedeutet eine Reduktion des Ausgleichs um 20 %.

Bei diesem Vorhaben wird kein Planungsfaktor angenommen.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Ziele des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sind zu berücksichtigen)

Eine Errichtung der Kindertagesstätte an einem anderen Standort wäre grundsätzlich möglich, würde jedoch voraussichtlich mit stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft sowie mit zusätzlichem Erschließungsaufwand verbunden sein. Die vorliegende Planung ermöglicht hingegen eine unmittelbare Anbindung an bestehende Wohngebiete und Infrastrukturen, wodurch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermieden werden. Insgesamt stellt der gewählte Standort die umweltverträglichste und funktional sinnvollste Lösung dar.

5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Wird der Neubau der Kindertagesstätte nicht umgesetzt, kann der bestehende Bedarf an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet Geslau weiterhin nicht ausreichend gedeckt werden. Der bestehende Betreuungsengpass würde fortbestehen oder sich weiter verschärfen, was die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für die Bevölkerung beeinträchtigen würde.

Alternative Standorte, insbesondere eine Erweiterung am bestehenden Kindergartenstandort sowie Flächen innerhalb geplanter Baugebiete, wurden geprüft, erwiesen sich jedoch aus räumlichen, topografischen oder funktionalen Gründen als nicht geeignet. Ohne die Durchführung des Vorhabens wären daher lediglich Übergangslösungen oder weiter entfernt gelegene Standorte denkbar, die voraussichtlich mit stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zusätzlichem Erschließungsaufwand verbunden wären.

Die vorliegende Planung stellt demgegenüber eine nachhaltige Lösung dar, um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen standortnah zu decken und die Umweltauswirkungen durch eine flächensparende Planung sowie begleitende Begrünungsmaßnahmen möglichst gering zu halten.

6 Zusätzliche Angaben nach Anlage 2 Nr. 3 BauGB

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen standen im Wesentlichen die von der Gemeinde bereitgestellten Berichte, der BayernAtlas, Daten aus FinView, Daten aus Karla.Natur, Geländebegänge, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und die Pläne sowie Konzepte der Landesentwicklung und Regionalplanung zur Verfügung.

Die Flächenermittlung wurde mit Hilfe von QGIS durchgeführt.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Der Bauherr wird die Umsetzung der Maßnahmen eigenverantwortlich durchführen sowie deren Überwachung sicherstellen und ggf. erforderliche Beachtung einfordern.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Das Plangebiet am südöstlichen Ortsrand von Geslau wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Auf dieser Fläche soll eine neue Kindertagesstätte mit zugehörigen Außenflächen und Stellplätzen errichtet werden, um den bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet abdecken zu können.

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von intensiv genutztem Grünland. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden jedoch durch eine flächensparende Planung, die Anbindung an bestehende Wohngebiete sowie durch umfangreiche Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen begrenzt. Insbesondere die vorgesehene Randeingrünung, Blühflächen und naturnah gestaltete Außenbereiche tragen zur Einbindung des Vorhabens in die Umgebung bei.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt als gering einzustufen. Das Vorhaben leistet darüber hinaus einen positiven Beitrag zur sozialen Infrastruktur der Gemeinde und fördert durch naturnahe Gestaltungselemente auch Umweltbewusstsein und Umweltbildung.

8 Maßnahmen der Grünordnung

8.1 Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen

In den Festsetzungen zur Grünordnung sind folgende Regelungen getroffen:

- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.
- Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte, ungiftige heimische Gehölze zu verwenden (siehe Artenauswahlliste). Hinweis: Giftige Pflanzen wie Goldregen, Eibe, Seidelbast oder Kirschlorbeer sind im Kindergartenumfeld unzulässig.
- Der Nadelgehölzanteil darf 10 % der auf dem Grundstück gepflanzten Gehölze nicht überschreiten. Nadelhecken sind unzulässig.
- Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.
- Weitere Bäume sind auf den als Grünflächen festgesetzten Flächen im Plangebiet entsprechend der Artenauswahlliste zu pflanzen.
- Die Eingrünung auf den öffentlichen Grünflächen wird durch Gemeinde angepflanzt und solange gepflegt, bis das jeweilige Grundstück einen neuen Eigentümer erhält. Ab diesem Zeitpunkt ist der neue Flächeneigentümer für die Pflege und den Erhalt der Bäume verantwortlich.

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

Für die Pflanzung der Baumreihe ist ausschließlich auf einheimische, standortgerechte Apfelbäume zurückzugreifen. Es sind bevorzugt lokal bewährte, robuste Obstsorten zu verwenden, z. B. gemäß den Empfehlungen der regionalen Landschaftspflegeverbände

Weitere Vorschläge für Festsetzungen der Umweltbildung im Kindergarten:

- Anfallendes Regenwasser ist oberflächennah in Mulden oder Rigolen auf dem Grundstück zu versickern. Eine wassergebundene Spielmulde oder bepflanzte Versickerungsmulde ist anzulegen.
- Im Außenbereich sind mindestens zwei naturnahe Elemente zur Umweltbildung zu integrieren (z. B. Insektenhotel, Totholzhaufen, Wildbienen-Nisthilfe oder Naschgarten mit Beerensträuchern).
- In Spielzonen ist eine Beschattung durch mindestens drei strategisch platzierte Laubbäume oder natürliche Pergolen sicherzustellen.

Für die Heckenpflanzung eignen sich folgende Arten:

Laubbäume (ungiftig, standortgerecht)

Mind. Größe: H. 3xv. m.Db. 14–16 (Obstbäume: 10–12)

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Malus domestica (Apfelbaum, Sorten)

Pyrus communis (Birnenbaum, Sorten)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere/Eberesche)

Hecken- und Strauchpflanzen (ungiftig, kinderfreundlich)

Mind. Größe: Str. 2xv. 80–125, Reihenabstand 1,50 m

Rosa canina (Hundsrose)

Rosa arvensis (Feldrose)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Corylus avellana (Haselstrauch)

Die Liste ist nicht abschließend. Es können weitere heimische, ungiftige Arten Verwendung finden.

8.2 Maßnahmen- und Ausgleichskonzept

Um den Ausgleichsbedarf gemäß § 1a Abs. 1 S. 1 BauGB, wie in Kapitel 3.2 dargelegt, angemessen zu berücksichtigen, sollen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden. Diese Maßnahmen werden auf den dafür vorgesehenen Flächen identifiziert und im Rahmen eines Maßnahmenkonzepts dargelegt.

Vor dieser Entwicklung ist jedoch eine detaillierte Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands der potenziellen Ausgleichsfläche erforderlich, die auf einer präzisen, flächenspezifischen Analyse der jeweiligen Merkmale und Eigenschaften der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) basiert.

Auf Grundlage der Erfassung und Bewertung des bestehenden Zustands wird ein Ausgleichskonzept erstellt. Hierbei erfolgt die Auswahl der erforderlichen Maßnahmen und entsprechenden Flächen. Laut dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ S. 22, werden dabei die folgenden Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- Ausgleichsmaßnahmen müssen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken. Sie können nur auf Flächen stattfinden, die ein Aufwertungspotenzial aufweisen, d.h. aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind. Die Maßnahmen müssen über die bloße Bereitstellung einer anderen Fläche als der Eingriffsfläche ohne Aufwertung hinausgehen. Ein Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung besteht grundsätzlich nur für Maßnahmen, die ohne anderweitige rechtliche Verpflichtungen durchgeführt werden.
- Maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung sind die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen. Eine Ausgleichsmaßnahme gleicht die Funktionsbeeinträchtigung eines Schutzguts sowohl im räumlichen Zusammenhang als auch im gleichen Funktionszusammenhang aus.
- Nach § 200a S. 1 BauGB umfasst der Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung können unabhängig von einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort vorgenommen werden, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist (§ 200a S. 2 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen.
- Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig auf geeigneten, im Eigentum der Gemeinde stehenden oder einvernehmlich zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen verwirklicht werden. Die Durchführung des Ausgleichs auf Grundstücken im Eigentum Dritter ist rechtlich zu sichern.

8.3 Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bilanzierung

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vollständig innerhalb des Vorhabengebiets umgesetzt. Externe Ausgleichsflächen sind aufgrund der vorgesehenen Randeingrünung und der naturnahen Gestaltung der Außenbereiche nicht erforderlich.

Die internen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entlang des nördlichen, südlichen und östlichen Randes des Plangebiets. Ziel ist die landschaftliche Einbindung der Kindertagesstätte, die Abgrenzung zu angrenzenden Nutzungen sowie die ökologische Aufwertung des bislang intensiv genutzten Grünlands. Durch die vorgesehenen Gehölz- und Saumstrukturen werden neue Lebensräume geschaffen.

Die geplanten Maßnahmen tragen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Minderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima sowie Tiere und Pflanzen bei.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

A1 Pflanzung einer Baumreihe: Pflanzung einer Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Apfelbäumen im südlichen und östlichen Randbereich des Vorhabengebiets. Die Breite des Pflanzstreifens beträgt 5 m. Die Bäume sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A2 Pflanzung einer mehrreihigen Hecke: Pflanzung einer dreireihigen, standortgerechten Hecke aus überwiegend einheimischen Straucharten entlang des nördlichen Randes des Plangebiets zur Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet. Die Breite des Pflanzstreifens beträgt ebenfalls 5 m.

A3 Anlage von Saumstrukturen: Anlage eines mindestens 2 m breiten, extensiv gepflegten Saums entlang des nördlichen, südlichen und östlichen Randes des Plangebiets. Der Saum dient der ökologischen Vernetzung, der Förderung von Insekten sowie der Aufwertung der Übergangsbereiche zur offenen Landschaft. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine Mahd pro Jahr, wobei jeweils nur die Hälfte der Saumfläche gemäht wird. Die verbleibende Fläche bleibt als Altgrasstreifen erhalten und wird erst im darauffolgenden Jahr gemäht. Mulchen ist nicht zulässig.

Durch die Kombination dieser internen Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.



Abbildung 12: Beispielhafte Darstellung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen am Kindergarten; (Quelle Hintergrundluftbild: © LDBV)

Tabelle 3: Berechnung der Wertpunkte, welche durch die Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden können.

| Maßnahme Nr. | Ausgangszustand nach der BNT-Liste | | | Prognosezustand nach der BNT-Liste | | | Ausgleichsmaßnahme | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------------------|---|----------------|--------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
| | Code | Bezeichnung | Bewertung (WP) | Code | Bezeichnung | Bewertung (WP) | Fläche (m ²) | Aufwertung (WP) | Entsiegelungsfaktor | Ausgleichsumfang (WP) |
| 1 | G11 | Intensiv- grünland | 3 | B313 | Baumreihe mit überwiegend ein- heimischen, stand- ortgerechten Arten, alte Ausprägung | 10 ** | 823 | 7 | 0 | 5.761 |
| 2 | G11 | Intensiv- grünland | 3 | B112 | Mesophiles Ge- büsch | 10 | 624 | 7 | 0 | 4.368 |
| 3 | G11 | Intensiv- grünland | 3 | K122 | Mäßig artenreiche Säume und Stau- denfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte | 6 | 592 | 3 | 0 | 1.776 |
| Summe Ausgleichsumfang (WP) * | | | | | | | | | | 11.905 |

* **Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand – Ausgangszustand**

** Bei B313 müssen aufgrund der Entwicklungszeit von über 25 Jahren ein Wertpunkt abgezogen werden: 10 WP (12 WP - 2 WP time lag).

Der maßgebliche Vergleich erfolgt zwischen dem Zustand der Fläche vor der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Ausgangszustand) und dem Prognosezustand 25 Jahre nach ihrer Umsetzung. In zeitlicher Hinsicht kann grundsätzlich angenommen werden, dass eine Ausgleichbarkeit vorliegt, wenn sich die Funktionen des jeweils beeinträchtigten Schutzguts auf der Ausgleichsfläche innerhalb dieses Zeitraums wieder in vollem Umfang wie vor dem Eingriff entwickeln lassen.

Tabelle 4: Bilanz der Wertpunkte.

| Bilanzierung | |
|-------------------------------|----------------|
| Summe Ausgleichsumfang | 11.905 |
| Summe Ausgleichsbedarf | 9.875 |
| Differenz | + 2.030 |

8.4 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Eingriffsregelung

Durch den Neubau einer Kindertagesstätte mit zugehörigen Freiflächen und Stellplätzen wird eine Fläche von rund 8.229 m² am südöstlichen Ortsrand von Geslau in Anspruch genommen. Das Plangebiet umfasst bislang intensiv genutztes Grünland, das im Zuge der Umsetzung dauerhaft überprägt wird. Die Ermittlung des dafür notwendigen Ausgleichs ergibt eine Summe von 9.875 Wertpunkten.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird vollständig innerhalb des Vorhabengebiets umgesetzt. Externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Der Ausgleich erfolgt durch umfangreiche Randeingrünungs- und Strukturmaßnahmen entlang des nördlichen, südlichen und östlichen Plangebietsrandes.

Hierzu zählen insbesondere die Pflanzung einer Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, die Anlage einer mehrreihigen Hecke zur Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet sowie die Entwicklung extensiv gepflegter Saumstrukturen. Durch diese Maßnahmen wird das bislang struktur- und artenarme Intensivgrünland gezielt ökologisch aufgewertet und in naturnähere, strukturreiche Grünflächen überführt.

Durch die Kombination dieser internen Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass der mit dem Bauvorhaben verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft vollständig ausgeglichen werden kann. Die Eingriffe werden insgesamt als ausgleichbar eingestuft.

Ansbach, 22.01.2026

gez. Aleksandra Babina