

36. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
IM BEREICH „SONDERGEBIET GEMEINBEDARFSFLÄCHE -  
SOZIALE ZWECKE - KINDERTAGESSTÄTTE MIT  
ALLWETTERPLATZ PRINZ LUDWIG“

BEGRÜNDUNG (§ 5 BAUGB)

STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF  
LANDKREIS SCHWANDORF



19.September 2019

Stadt Maxhütte-Haidhof: .....  
Dr. Susanne Plank, 1. Bürgermeisterin

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung.....	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes.....	3
3.	Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan.....	3
4.	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	4
4.2	Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung.....	4
4.3	Schutzgebiete.....	4
4.4	Natürliche Grundlagen.....	4
4.5	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen.....	5
5.	Planung.....	5
5.1	Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung.....	5
5.2	Immissionsschutz.....	6
5.3	Verkehrsanbindung.....	6
5.4	Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz.....	6
5.5	Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz.....	6
6.	Umweltbericht.....	7
6.1	Einleitung.....	7
6.2	Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
6.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	13
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
6.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
7.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	14
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17

### Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante 36. Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof möchte mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 2 BauNVO die Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte schaffen, um den weiteren Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen zu decken und zukünftig Kapazitätsengpässe im Bereich der Kindertagesstätten zu vermeiden. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Änderung die Verlegung eines Allwetterplatzes aus dem Bereich der Maximilianschule bauleitplanerisch vorbereitet. Aufgrund der möglichen Nutzung von Synergieeffekten (z.B. gemeinsame Nutzung von Stellplätzen) und der gesamten Nutzungssituation im Umfeld ist der Standort für die geplanten Widmungen besonders geeignet. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Sportplatz, der für den Sportverein zukünftig entbehrlich ist, stellt die Ausweisung faktisch eine Innenentwicklung dar, indem ein anthropogen bereits veränderter, wenn auch als Grünfläche genutzter Bereich herangezogen wird und damit anthropogen wenig veränderte Standorte im Außenbereich geschont werden können.

Es wurden, wie in Kap. 6 dargestellt, verschiedene Standorte im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof geprüft, die aber aufgrund verschiedener Aspekte wie die Auswirkungen auf die Schutzgutbelange, Erreichbarkeit, Lage zu den neueren Baugebieten, Nutzung von Synergieeffekten mit anderen umgebenden öffentlichen Nutzungen, anthropogene Vorbelastungen u.a. erheblich ungünstiger zu bewerten sind, so dass dem gewählten Standort in der Gesamtabwägung eindeutig der Vorzug gegeben wurde.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt im südöstlichen Ortsbereich von Maxhütte-Haidhof, innerhalb der ausgedehnten Grünflächen des Stadtparks und der Sportplätze des FC Maxhütte-Haidhof.

Der Änderungsbereich umfasst folgendes Grundstück:  
Flur-Nr. 101 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof (Teilfläche)

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 0,7 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Realisierung der geplanten Nutzungen Kindertagesstätte und Allwetterplatz erforderlichen Grundstücksflächen.

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

#### 4. Planungsvorgaben

##### 4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

###### **Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm**

Nach dem LEP 2018 sind gemäß Kap. 3.2 die Potenziale der Innenentwicklung besonders zu nutzen.

Nach Pkt. 3.3 sollen neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Diesen landesplanerischen Zielen wird im vorliegenden Fall Rechnung getragen, indem ein anthropogen veränderter, wenn auch derzeit als Grünfläche ausgeprägter Bereich für die geplante Ausweisung herangezogen worden. Anthropogen wenig veränderte oder unveränderte Standorte können dadurch geschont werden. Insbesondere auch unter Berücksichtigung der weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich Maxhütte-Ost ist der Standort städtebaulich als sehr günstig einzustufen und entspricht insgesamt den Zielen der Landesplanung im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung. Insbesondere die Nutzung von Synergieeffekten, z.B. bei der Nutzung von Stellplätzen, ist einer der wesentlichen positiven Standortfaktoren der Gebietsausweisung.

In den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans sind den Planungsbereich sowie die relevante Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Das südwestlich liegende Vorranggebiet t 19 für den Tonabbau liegt deutlich außerhalb des Einflußbereichs der Gebietsausweisung.

##### 4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop, Artenschutzkartierung

Innerhalb der geplanten Ausweisung sowie in den unmittelbar umgebenden Bereichen wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Deutlich weiter östlich, außerhalb des Einflußbereichs der Gebietsausweisung, wurde das Feldgehölz im Stadtpark Maxhütte-Haidhof mit der Nr. 6838-1071.01 in der Biotopkartierung erfasst. Diese Gehölzbestände sind auch als geschützte Lebensstätten nach § 39 BNatSchG anzusehen. Sie werden durch die Gebietsausweisung nicht nachteilig verändert.

##### 4.3 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten des Naturschutzes. Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Einflußbereich des Vorhabens. Das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld beginnt erst ca. 270 m westlich des Änderungsbereichs.

##### 4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 081-A-Hochfläche der Mittleren Frankenalb.

Die Geländehöhen des von Nordwesten nach Südosten geneigten Planungsgebietes liegen etwa bei 405 m NN, wobei die Oberfläche im Zuge der Errichtung des Sportplatzes terrassiert werde.

Geologisch gesehen wird das Gebiet aus tertiären Formationen des Tertiärs (Pliozän) aufgebaut.

Vorherrschende Bodenart ist nach der Bodenübersichtskarte lehmiger Sand mittlerer Bodengüte, wobei die Bodenprofile, wie erwähnt, bereits verändert werden. Nach den begleitenden, durchgeführten Untersuchungen des Baugrund-Instituts Winklvoß GmbH erstreckte sich der frühere obertägige Braunkohle-Bergbau nicht in den Bereich des Planungsgebiets. Das Gebiet liegt aber im Randbereich eines risskundigen Braunkohle-Tiefbaus der Braunkohlen-Zeche Ludwig. Hinweise auf Tiefbaue innerhalb des unmittelbaren Planungsbereichs gibt es allerdings nach Angaben des Bergamtes Nordbayern nicht.

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet von Nordwesten nach Südosten zum Diesenbach. Gewässer gibt es im unmittelbaren Änderungsbereich nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht angeschnitten werden.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

#### 4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit vollständig von den östlichsten der drei Sportplätze des FC Maxhütte-Haidhof eingenommen.

Im Nordwesten grenzen die beiden anderen Sportplätze an, im Süden und Osten der Stadtpark. Südlich bzw. südöstlich befinden sich die Stadthalle und die Maximilianschule, unweit östlich die umfangreichen neuen Wohngebiete Maxhütte-Ost.

### 5. Planung

#### 5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Grünfläche - wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle und sportliche Zwecke- Sondergebiet Kindertagesstätte und Sportplatz) ausgewiesen.

Die Realisierung der genannten Nutzungen wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch vorbereitet.

## 5.2 Immissionsschutz

Aufgrund der umgebenden Nutzungen und der geplanten Widmungen ergeben sich in Hinblick auf den Immissionsschutz keine besonderen Anforderungen.

## 5.3 Verkehrsanbindung

Die äußere Erschließung des Planungsbereichs erfolgt über die Regensburger Straße und die Nutzung einer vorhandenen Erschließungsstraße zum Sondergebiet im südwestlichen Bereich. Eine weitere Anbindung ist über die Nordgaustraße (SAD 8) zum südöstlichen Parkplatz im Stadtpark gegeben. Von dort führt eine fußläufige Verbindung im Stadtpark mit geplanter Ergänzung von Fußwegen, u.a. ein barrierefreier Weg, zum geplanten Sondergebiet.

## 5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz

Die Versorgung mit Strom, Gas, Löschwasser und Trinkwasser wird durch die jeweiligen Versorgungsunternehmen gesichert.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation gewährleistet. Oberflächenwässer werden in dem südlichen Weiher im Stadtpark versickert. Nicht versickerbare Oberflächenwässer werden voraussichtlich in den Mischwasserkanal eingeleitet.

## 5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Grünordnerische und naturschutzrechtliche sowie -fachliche Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage des bayerischen Leitfadens unter Beachtung der Vorgaben des IMS vom 19.11.2009 im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan abgehandelt. Dabei ermittelt sich für den vorliegenden Änderungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 3.111 m<sup>2</sup>. Dieser wird durch geeignete Maßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche der Stadt Maxhütte-Haidhof auf Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof durch Begründung eines Laubwaldes auf ursprünglich bergbaulich beanspruchten Flächen erbracht (5.185 m<sup>2</sup>, Anrechnungsfaktor 0,6, damit 3.111 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche).

Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild ist durch die umgebenden verbleibenden Gehölzbestände bereits von vornherein sehr gut gewährleistet.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, der den gleichen Gebietsbereich umfasst, wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.

### 6.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

#### **Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter**

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht dauerhaft nachteilig auf die Wohn-, Erholungs- und sonstigen Funktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen auswirken.

Im Hinblick auf die Anforderungen an den Lärmschutz der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte kann aufgrund der geringen Vorbelastungen aus der Umgebung und dem bestehenden Schutzbedürfnis davon ausgegangen werden, dass keine besonderen Anforderungen an den Schallschutz bestehen. Von der geplanten Nutzung selbst gehen auch für die Umgebung keine relevanten Belastungen durch Immissionen aus, die einer gesonderten Betrachtung bedürften. Die gesetzlich vorgegebenen Anforderungen an den Schallschutz und die Raumakustik für Kindertagesstätten werden baulich umgesetzt. Mit der Errichtung des Vorhabens sind insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden.

Durch die Realisierung des Sondergebiets wird es nicht zu einer nennenswerten Zunahme des Verkehrs kommen. Bestehende Wohngebiete oder Straßen in der Umgebung werden dadurch insgesamt nicht nennenswert zusätzlich belastet. Stellplätze können im Bereich der bestehenden Stellplätze am Stadtpark genutzt werden, so dass als wesentlicher Vorteil des Standorts keine zusätzlichen Stellplätze errichtet werden müssen.

Bestehende Siedlungen und sonstige relevante Nutzungen in der Umgebung werden durch die geplante Sondergebietsausweisung auch durch sonstige Auswirkungen nicht relevant beeinträchtigt.

Gerüche spielen im Gebiet keine relevante Rolle, so dass keine näheren Untersuchungen hierzu erforderlich sind. Landwirtschaftliche Betriebe werden durch die Gebietsausweisung nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt (Tierhaltung).

Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Sportplatzfläche in einem Umfang von ca. 0,7 ha verloren. Eine ersatzweise Neuschaffung ist nicht erforderlich.

Da das Planungsgebiet im Wesentlichen derzeit nicht für den allgemeinen Erholungsverkehr nutzbar ist (exklusive Nutzung für Vereinszwecke), werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung hervorgerufen. Umliegende Wegebeziehungen werden in keiner Weise beeinträchtigt. Alle Wegeverbindungen und -anbindungen bleiben erhalten. Von der geplanten Kindertagesstätte werden zusätzliche Anbindungen (u.a. ein sog. „Erlebnispfad“ und eine barrierefreie Anbindung) an den Stadtpark geschaffen. Auch alle sonstigen Einrichtungen und Bestandteile des Stadtparks einschließlich der Verbindungen in die freie Landschaft stehen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung.

Im unmittelbaren Änderungsbereich und der relevanten Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden, was aufgrund der vorangegangenen vollständigen anthropogenen Überprägung des Bodens nicht zu erwarten ist, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise sehr gering. Relevante nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Insgesamt sind geringe schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume**

Durch die Realisierung des Sondergebiets (Kindertagesstätte und Allwetterplatz innerhalb des Änderungsbereichs) werden in einem Umfang von 6.901 m<sup>2</sup> naturschutzfachlich sehr geringwertige Sportplatzflächen in Anspruch genommen (Kategorie I gemäß Leitfaden). Randlich werden 63 m<sup>2</sup> mehr oder weniger geschlossene Gebüsche überplant. Außerhalb des Änderungsbereichs werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde außerdem die Zufahrt im Südwesten und die beiden Zuwegungen an der Ostseite (einschließlich Erlebnispfad) mit bilanziert. Davon betroffen sind ca. 90 m<sup>2</sup> meso- bis eutrophe Grasfluren (Kategorie I) und 287 m<sup>2</sup> aufgelockerte Baumbestände mittleren Alters (v.a. Kiefer, einzelne Stieleichen und andere Laubgehölze, Kategorie II) des Stadtparks.

Die vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Baumbestände wurden durch Inaugenscheinnahme auf das Vorhandensein an Baumhöhlen, Rindenspalten u.a. baumgebundene Quartieren überprüft. Es konnten keine solchen Quartiere festgestellt werden. Die Bäume des Stadtparks werden regelmäßig im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht im Stadtpark überprüft. Absterbende oder kranke Bäume werden entfernt.

Gehölzbestände sind damit von der Gebietsausweisung in geringem Maße durch direkte bauliche Überprägung betroffen. Es handelt sich im Wesentlichen um Baumbestände des Stadtparks, die mittlere Lebensraumqualitäten aufweisen, in sehr geringem Umfang auch mehr oder weniger geschlossene Gebüsche im nordöstlichen Bereich der



geplanten Bebauung. Die Gehölzbestände auf der westlichen Böschung werden erhalten. Hier wird allenfalls der untere Böschungsbereich überprägt, die Flächen jedoch nicht baulich in Anspruch genommen, sondern als Grünflächen gestaltet.

Die geringen Gehölzverluste sind hinnehmbar. Die vorhandenen Gehölzbestände werden größtenteils praktisch vollständig erhalten und sind nur marginal von dem Vorhaben betroffen.

Die Durchlässigkeit des Sondergebiets wird praktisch nicht beeinträchtigt, da der bestehende Sportplatz bereits eingezäunt ist.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung und sonstige Immissionen, Beschattung, Beeinträchtigung von Austauschbeziehungen, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden. Potenziell betroffene Lebensraumstrukturen sind im vorliegenden Fall die umliegenden Gehölzstrukturen, insbesondere diejenigen in den unmittelbaren Randbereichen. Hierzu ist festzustellen, dass bereits derzeit aufgrund der bestehenden Nutzungen, insbesondere des Stadtparks mit seiner intensiven Frequentierung, aber auch den weiteren Nutzungen im Umfeld wie die Grundschule und die Stadthalle sowie den Betrieb auf den Sportplätzen im Hinblick auf Immissionen, v.a. Lärm, erhebliche Vorbelastungen bestehen, so dass die zeitweiligen Immissionen aus der Kindertagesstätte und dem Allwetterplatz im Hinblick auf die Lebensraumqualitäten keine relevante Rolle spielen. Sonstige indirekte Auswirkungen wie Verschattung, Barriereeffekte sind ohne nennenswerte Bedeutung, so dass indirekte Auswirkungen der Gebietsausweisung nicht nennenswert relevant im Hinblick auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren sind. Im Vordergrund steht die unmittelbare Überprägung von Flächen, wobei hier ebenfalls relativ geringe Eingriffe hervorgerufen werden.

Schutzgebiete, geschützte Objekte o.ä. sind von der Baugebietsausweisung nicht betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als relativ gering einzustufen, nicht nur wegen der Betroffenheit von größtenteils als Lebensraum gering bedeutsamen Strukturen, sondern auch aufgrund der bereits relativ starken Vorbelastungen im Hinblick auf Störungen und Immissionen (Lärm u.a.).

### **Schutzgut Landschaft**

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die kennzeichnende landschaftliche bzw. parkähnliche Prägung geht praktisch vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Insgesamt halten sich jedoch die Auswirkungen aufgrund der relativ geringen Größe der baulichen Inanspruchnahme und der größtenteils verbleibenden Sport- und Parkflächen mit den Gehölzbeständen in Grenzen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung dieser Flächen insbesondere auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur im Umfeld und der bestehenden Vorbelastungen (vorherige anthropogene Inanspruchnahme) besonders sinnvoll.

Landschaftsästhetisch besonders relevante Landschaftsstrukturen wie markante Gehölzbestände werden durch die Gebietsausweisung nicht in Anspruch genommen. Es sind nur einzelne Bäume von der Gebietsausweisung betroffen, deren geringfügiger Verlust für den Betrachter nicht wahrnehmbar sein wird.

Aufgrund der im unmittelbaren Umfeld verbleibenden Gehölzbestände wird das Bauvorhaben gegenüber der Umgebung bereits von vornherein sehr gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden sein.

Über die unmittelbaren (geringen) Auswirkungen im Vorhabensbereich selbst hinaus werden auch indirekte Beeinträchtigungen (z.B. durch die visuelle Verschattung und Verstärkung der anthropogenen Prägung im Umfeld auf benachbarte relevante Strukturen) nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

Die derzeit bereits geringe (fehlende Zugänglichkeit für den allgemeinen Erholungsverkehr), kaum vorhandene Erholungseignung im Änderungsbereich selbst geht durch die Bebauung und Umwandlung zu privaten Parzellen praktisch vollständig verloren.

Im Hinblick auf die Erholungsnutzungen der Umgebung, insbesondere des Stadtparks, ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Veränderungen. Die visuellen Beeinträchtigungen halten sich aufgrund der verbleibenden Gehölzbestände in Grenzen, der Stadtpark selbst einschließlich der Wegeverbindungen bleibt praktisch unbeeinträchtigt erhalten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit auf die schutzgutbezogenen Belange als gering einzustufen, die Empfindlichkeit ist ebenfalls relativ gering.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich. Die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können aber durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Rückhalt des Oberflächenwassers auch auf Privatflächen) in geringem Umfang vermindert werden.

Insgesamt können durch die Ausweisung des Sondergebiets bei einer GRZ von 0,8 ca. 5.760 m<sup>2</sup> zusätzlich überbaut oder versiegelt werden.

Wenngleich die Versiegelung aufgrund der indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser relevant ist, spielt die Überprägung der Bodenprofile keine Rolle, da diese durch die Terrassierung bereits erheblich verändert wurden. Es werden aber trotz der Veränderungen die Bodenfunktionen weitgehend oder teilweise erfüllt. Diese Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter-, Regelungsfunktion und Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung geht durch die Versiegelung vollständig oder weitgehend verloren. Die Empfindlichkeit wird insgesamt aufgrund der vorangegangenen Veränderungen als vergleichsweise gering eingestuft.

Aufgrund der Standortgegebenheiten ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich. Eine Eingriffsminderung durch Reduzierung der zulässigen überbaubaren Flächen ist auch aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.

Die Flächenversiegelung als Vollversiegelung ist die stärkste Form der Beanspruchung des Schutzguts, weil dadurch praktisch alle Bodenfunktionen verloren gehen (Puffer-, Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion) und sich dies auch auf das Schutzgut Wasser und das Siedlungsklima erheblich auswirkt.

Der betroffene Bodentyp bzw. die Bodenart ist im größeren räumlichen Zusammenhang weit verbreitet (Pseudogley-Braunerde mittlerer Entwicklungstiefe auf Tertiär) und, wie erläutert, bereits verändert.

Aufgrund der geplanten Nutzungen sind Bodenkontaminationen nicht zu erwarten. Wegen nicht gänzlich auszuschließender untertägiger Kohlebergbaue wird eine entsprechende Gründung des Gebäudes gemäß den Vorgaben des Bodengutachters berücksichtigt.

Mit dem Vorhaben ist nur ein vergleichsweise geringer Flächenverbrauch zu erwarten, so dass das Schutzgut Fläche nur in geringem Maße betroffen ist (Flächenverbrauch).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts mittel (relativ geringe beanspruchte Fläche). Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist als gering zu bewerten.

### **Schutzgut Wasser**

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) auf einer Fläche von max. 5.760 m<sup>2</sup> wird die Grundwasserneubildung in gewissem Maße reduziert. Eine Begrenzung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich.

Bezüglich der Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich unter Annahme der in vollem Umfang zulässigen Versiegelung, die im vorliegenden Fall voraussichtlich deutlich nicht ausgeschöpft wird, damit folgende Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der Versiegelung erheblich reduziert. Bei einer angenommenen jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm reduziert sich die Grundwasserneubildung jährlich um ca. 865 m<sup>3</sup>. Ein Teil der bisherigen Grundwasserneubildung bleibt erhalten. Auch die Verdunstung wird aufgrund der Versiegelung deutlich reduziert. Dem gegenüber wird der oberflächliche Abfluss deutlich erhöht.

Die Oberflächenwässer werden möglichst versickert (im südlichen Weiher im Stadtpark), nicht versickerbare Oberflächenwässer werden voraussichtlich in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Es finden also vorhabensbedingt Verschiebungen zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz statt, die sich in gewissem Maße auf den Gebietswasserhaushalt auswirken. Die Auswirkungen halten sich jedoch aufgrund der geringen Dimensionen des Vorhabens in Grenzen.

Es kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, dass bei den Erschließungen und sonstigen Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird. Im Tertiär sind die Grundwasserstände erfahrungsgemäß vergleichsweise tief.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschutzes bzw. dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 WHG in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Wasserschutzgebiete sind jedoch durch das Vorhaben nicht berührt.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als relativ gering anzusehen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Errichtung der befestigten Freiflächen, der Zufahrten und der Baukörper wird sich das Lokalklima verändern. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung werden sich deutlich verringern. Der bisherige Beitrag der Grünflächen (Sportplatz) zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden etwas verstärkt. Aufgrund der geringen Dimensionen der Gebietsausweisung sind die Auswirkungen sehr gering. Dies wird sich in erster Linie im Vorhabensgebiet selbst und, wenn überhaupt, den unmittelbar angrenzenden Randbereichen auswirken. Die verbleibenden, umfangreichen Gehölzstrukturen im Umfeld werden die diesbezüglichen Auswirkungen weitestgehend kompensieren.

Durch die Errichtung der Baukörper wird es nicht zu einem nennenswerten zusätzlichen Kaltluftstau kommen. Wohngebiete oder sonstige, schützenswerte Einrichtungen werden dadurch nicht zusätzlich belastet.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr geringfügig erhöht, jedoch in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist. Bestehende Grenzwerte für Luftschadstoffe (TA Luft, 22. BImSchV) werden nicht überschritten.

Bei der Bauausführung soll auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (z.B. Wärmedämmung von Gebäuden, regenerative Energien, Regenwassernutzung, möglichst geringe Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser, Pflanzungen, energiesparende Straßenbeleuchtung). Diese Gesichtspunkte werden bei der Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich

### **Wechselwirkungen**

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Bei der Analyse der Auswirkungsprognose wurden bereits Wechselwirkungen bei den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) sowie Klima und Luft (Veränderung des Lokalklimas) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurde diese bereits dargestellt.

### 6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn das Sondergebiet nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die derzeitige Nutzung als Sportplatz fortgeführt würde. Offensichtlich ist der 3. Sportplatz für die Vereinsnutzung entbehrlich, so dass die Standortwahl besonders sinnvoll ist.

Aufgrund der Zunahme der Einwohnerzahlen besteht in der Stadt Maxhütte-Haidhof eine große Nachfrage nach Kindertagesplätzen, so dass die geplante Ausweisung auch aufgrund der guten Infrastruktur im Gebiet, der Vorbelastungen und der zu erwartenden Synergieeffekte mit benachbarten Nutzungen besonders sinnvoll ist.

Eine andere Art der Bebauung ist aufgrund der im Umfeld vorhandenen Grundschule/Stadthalle nicht möglich. Im Osten liegen die Wohngebiete Maxhütte-Ost mit vielen jungen Familien, die kurze Wege zu der geplanten Kindertagesstätte haben werden.

### 6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als sehr günstig zu bewerten, da derzeit als Sportplatz genutzter, bereits anthropogen veränderte Flächen herangezogen werden, deren derzeitige Nutzung entbehrlich ist. Anthropogen bisher wenig veränderte Flächen im Außenbereich können dadurch geschont werden. Die Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild sind außerdem sehr gering, da im Umfeld der Ausweisung Gehölzbestände verbleiben, die die geplanten baulichen Anlagen bereits von vornherein gut in das Orts- und Landschaftsbild einbinden.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan aufgezeigt (Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (3.1111 m<sup>2</sup>). Die erforderliche Kompensation wird auf der externen Kompensationsfläche Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof nachgewiesen (Gesamtfläche 5.845 m<sup>2</sup>, Anrechnungsfaktor 0,6, ergibt 3.111 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche).

### 6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Plätzen in Kindertagesstätten ist im Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof aufgrund des Zuzugs vieler junger Familien groß. Insofern kommt die Stadt Maxhütte-Haidhof mit der Ausweisung des Sondergebiets dem vorhandenen Bedarf nach. Derzeit wird der kurzfristige Bedarf über provisorische Lösungen abgedeckt. Mit der Verlegung des Allwetterplatzes wird außerdem die erforderliche Erweiterung der Maximilianschule ermöglicht.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und dem Anschluss an bestehende öffentliche Nutzungen, sowie der erheblichen Vorbelastungen ist der gewählte Standort sinnvoll. Alternative Planungsmöglichkeiten mit noch geringeren Eingriffen und Erschließungsaufwand sowie mit vergleichbarer Eignung und der

Nutzung von Synergieeffekten, z.B. im Bereich der Nutzung von Parkplätzen, gibt es im Stadtbereich Maxhütte-Haidhof nicht.

Es wurden in der jüngsten Vergangenheit verschiedene Standorte im Stadtgebiet geprüft, die zwar grundsätzlich auch geeignet wären, jedoch im Hinblick auf Nutzbarkeit, Nutzung von Synergieeffekten und auch im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen gegenüber dem gewählten Standort erhebliche Nachteile aufweisen.

#### 6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

#### 7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

#### **Wirkungen des Vorhabens**

Unmittelbar betroffen sind größtenteils intensiv gepflegte Sportplatzflächen, darüber hinaus in geringem Maße Gehölzbestände. Die vorhandenen Gehölzbestände, sowohl die mehr oder weniger geschlossenen Gebüsche im Norden, als auch die aufgelockerten Baumbestände des Stadtparks werden fast vollständig erhalten (Gehölzbeseitigung von 63 m<sup>2</sup> mehr oder weniger geschlossene Gebüsche und 287 m<sup>2</sup> aufgelockerte Baumbestände aus v.a. Kiefer).

Wie bei jeder Baumaßnahme werden baubedingte, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung hervorgerufen.

#### **Verbotstatbestände**

Sowohl im Hinblick auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten sowie die Europäischen Vogelarten gelten folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht .  
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

### **Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, nach nationalem Recht streng geschützte Arten**

Eine Betroffenheit der Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund deren bekannter Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche unter Berücksichtigung der im Gebiet ausgeprägten Lebensraumtypen auszuschließen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Von dem Vorhaben sind zwar in geringem Umfang Gehölzbestände betroffen. Es sind aber keine baumgebundenen Quartiere für Fledermäuse vorhanden (regelmäßige Kontrolle und Beseitigung kranker und abgängiger Bäume im Stadtpark). Damit sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen. Eine Auslösung von Schädigungsverboten ist deshalb ausgeschlossen. Auch Störungen von Fledermausarten, Veränderungen von Leitlinien für strukturgebunden fliegende Fledermausarten, relevante Veränderungen von Nahrungslebensräumen etc. werden im vorliegenden Fall nicht hervorgerufen. Der Stadtpark mit den Baumbeständen dürfte zwar für Fledermäuse als Jagdlebensraum eine gewisse Bedeutung haben. Aufgrund des sehr geringen Umfangs betroffener Baumbestände im Vergleich zu den vorhandenen und verbleibenden ausgedehnten Gehölzbeständen des Stadtparks werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Nahrungshabitate von Fledermäusen hervorgerufen. In der Artenschutzkartierung gibt es eine Meldung von Fledermäusen (Nordfledermaus, ohne Strukturangabe).

Eine Betroffenheit der sonstigen Säugetierarten ist aufgrund der Lebensraumansprüche dieser Arten auszuschließen.

Für die Amphibienarten besteht ebenfalls kein Lebensraumpotenzial im Gebiet.

Auch Tötungsverbote werden nicht hervorgerufen, da die wenigen Bäume im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres gerodet werden und Quartiere, wie erwähnt, praktisch ausgeschlossen werden können und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt.

Reptilienvorkommen, insbesondere der Zauneidechse, konnten bei den Begehungen vor Ort nicht festgestellt werden. Der Sportplatz selbst hat für Reptilien keine Bedeutung als Lebensraum. Eine potenzielle Eignung könnten die Böschungen in den Randbereichen des Sportplatzes an der West-, Süd- und Ostseite aufweisen. Allerdings sind diese durch die angrenzenden Baumbestände relativ stark beschattet. Sie werden außerdem als Strukturen erhalten. Sollten dennoch Zauneidechsen in den Böschungsbereichen vorkommen, so ergeben sich projektbedingt keine nachteiligen Auswirkungen,

da in diese Böschungsbereiche nicht eingegriffen wird, und der Sportplatz selbst weder als Teillebensraum noch als Wanderkorridor für Zauneidechsen von Bedeutung wäre. Sollten also Zauneidechsen in den randlichen Böschungen vorkommen, ist weder die Auslösung von Schädigungs- noch von Störungsverboten zu erwarten. Dies gilt im Grunde auch für die Bauzeit. Während der Bauzeit kann es im Falle des Vorkommens von Zauneidechsen zu einer geringfügig verstärkten Tötung von Zauneidechsen kommen (im Bereich der Zufahrt bezüglich einzelner Individuen, die zwischen den einzelnen Böschungsbereichen wandern). Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist jedoch nicht zu erwarten. Im Betrieb, nach Fertigstellung der Anlagen, ist ebenfalls keine Verstärkung des Tötungsrisikos zu erwarten, da im Wesentlichen nur Lieferverkehr direkt zum Gebäude stattfindet. Ansonsten wird außerhalb im Bereich der bestehenden Stellplätze im Stadtpark geparkt.

Damit sind auch im Hinblick auf die Zauneidechse Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Die sonstigen Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie weiterer Tiergruppen (Tagfalter usw.) sind aufgrund deren Lebensraumansprüche nicht betroffen.

### **Europäische Vogelarten**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten gelten die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor, ebenfalls keine Artnachweise in der Artenschutzkartierung.

Durch die Beanspruchung der Sportplatzflächen ergeben sich keine relevanten Betroffenheiten von Vogelarten. Durch das geplante Gebäude und die sonstigen Bestandteile werden auch keine Barrierewirkungen hervorgerufen, so dass dadurch Vögel im Überflug beeinträchtigt würden.

Durch die Beseitigung von Baumbeständen in relativ geringem Umfang werden zwar keine Baumhöhlen und vergleichbaren Habitatstrukturen beseitigt. Jedoch für sonstige gehölbewohnende Arten können diese relevant sein. Allerdings sind, wie oben angeführt, lediglich gemeine Arten zu erwarten, die unter Berücksichtigung der geringen Beanspruchung und der umfangreichen verbleibenden Gehölzbeständen sowie der Vorbelastungen eine derart geringe Wirkungsempfindlichkeit aufweisen, dass im Hinblick auf Schädigungsverbote die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, könnten in geringem Maße betroffen sein. Sollte dies der Fall sein, kann aufgrund der ausgedehnten Jagdreviere (potenziell betroffen kann dadurch nur ein sehr kleiner Teil sein) und der hohen Flexibilität bezüglich der Nahrungslebensräume davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht erheblich verschlechtert. Störungsverbote werden deshalb nicht hervorgerufen. Schädigungs- und Tötungsverbote werden bei diesen Arten ohnehin nicht ausgelöst.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da die geringen Gehölzrodungen im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres erfolgen und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt.



### **Zusammenfassung**

Entsprechend den obigen Ausführungen werden insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. CEF-Maßnahmen oder eine ausnahmsweise Zulassung sind nicht erforderlich.

### 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen der 36. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich des geplanten Sondergebiets zur Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Allwetterplatzes auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich bei den meisten Schutzgütern geringe, beim Boden mittlere Eingriffserheblichkeiten.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen auf der externen Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof durch Begründung eines Laubmischwaldes erbracht (5.845 m<sup>2</sup>, Anrechnungsfaktor 0,6, ergibt 3.111 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche). Damit werden die vorhabensbedingten Auswirkungen vollumfänglich kompensiert.

Aufgestellt: Pfreimd, 19.09.2019

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt