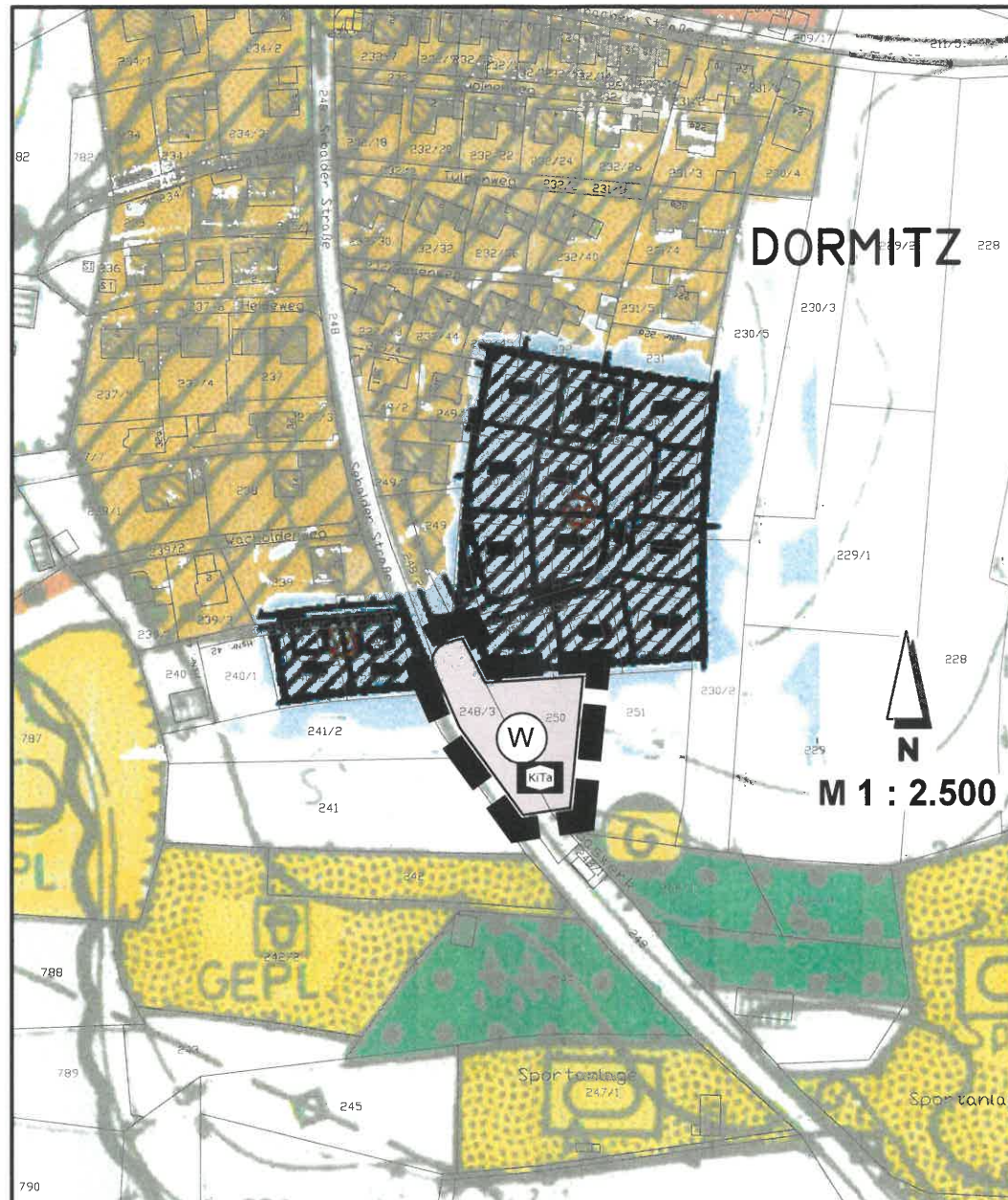
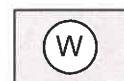


4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DORMITZ

**BEREICH SEBALDER STRASSE
GEMEINDE DORMITZ, LKRS. FORCHHEIM**



PLANZEICHENERKLÄRUNG



WOHNBAUFLÄCHEN GEPLANT



GEPLANTE EINRICHTUNG ZUR
KINDERBETREUUNG



GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Verfahrensvermerke zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Dormitz Bereich Sebalder Straße, Gemarkung Dormitz

1. Die Gemeinde Dormitz hat in der Sitzung vom 11.09.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Bereich Sebalder Straße, Gemarkung Dormitz - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2018 hat in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2018 wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 bis 02.11.2018 durchgeführt.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 03.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2020 bis 15.05.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 03.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2020 bis 15.05.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 20.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2020 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Bereich Sebalder Straße, Gemarkung Dormitz - in der Fassung vom 03.03.2020 festgestellt.

Dormitz, den 03.08.2020
[Signature]
1 Bürgermeister



7. Das Landratsamt Forchheim hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Bereich Sebalder Straße, Gemarkung Dormitz - mit Schreiben vom 1.5.SEP.2020 Nr. 4-6100 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dormitz, den 22.09.2020
[Signature]

8. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 02.10.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Bereich Sebalder Straße, Gemarkung Dormitz - mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Dormitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie auf die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Dormitz, den 05.10.20
[Signature]
1 Bürgermeister

BAMBERG, 11.09.2018

GEÄ.: 03.03.2020

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS: 16.07.2020



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



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

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN **DORMITZ** BEREICH SEBALDER STRASSE



**GEMEINDE DORMITZ
LANDKREIS FORCHHEIM**

BEGRÜNDUNG



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de**



**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de**

4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Dormitz - Bereich Sebalder Straße

Gemeinde Dormitz, Landkreis Forchheim

Begründung

zum Plan vom 11.09.2018

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße" in der Gemeinde Dormitz, mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll.

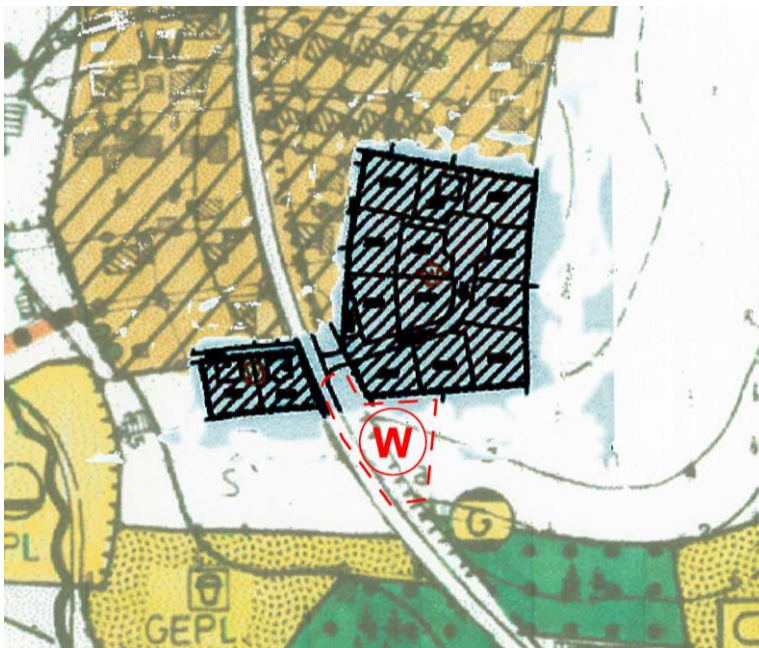
Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan sieht in Dormitz bisher Flächen für die Landwirtschaft vor.

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung der geplanten Wohngebietsausweisung.



3. Bedarf für die Ausweisung

Der Gemeinderat von Dormitz hat in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Dormitz gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sebalder Straße" zum 1. Mal zu ändern.

Der Geltungsbereich liegt am Südostrand von Dormitz und soll als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Ausweisung soll eine Einrichtung zur Kinderbetreuung im Plangebiet errichtet werden.

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Darstellung der übrigen Flächen als Wohnbaufläche soll im Rahmen der vorliegenden Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erfolgen.

In der Gemeinde Dormitz existiert eine bestehende Kindertagesstätte in der Josef-Hildenbrand-Straße. Für eine entsprechende Erweiterung stehen hier allerdings keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

In Bezug auf das erfolgte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurden Planungsvarianten für einen empfohlenen Standort für eine geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte (am Rathaus) untersucht. Allerdings führten alle Planungsvarianten zu einem Konflikt mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet des Brandbaches in diesem Bereich, was zu einem Scheitern der Fortführung weiterer Planungen führte.

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Südostrand von Dormitz.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan grenzt im Norden und zum Teil im Osten an bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche an. Im Westen (Sebalder Straße) und Süden grenzt die neue Wohnbaufläche an die freie Flur an.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Dormitz liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 248/3 und 250

Es findet eine geordnete städtebauliche Entwicklung statt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage für den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung begründet.

Als Ausgleichsfläche wird eine außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Teilfläche der Fl.-Nr. 550 Gmkg. Dormitz ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und dem Grünordnungsplan "Sebalder Straße", zugeordnet.

Im betroffenen Bereich existieren keinerlei Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete

Die Hupterschließung erfolgt von Norden her über die Sebalder Straße sowie über den Veilchenweg.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt am Südostrand von Dormitz und grenzt im Norden an bestehende Bebauung, im Westen (Sebalder Straße), Osten und Süden an die freie Flur an.

Das Plangebiet fällt leicht von Norden nach Süden und liegt insgesamt auf einer Höhe von ca. 303 m ü. NN auf ca. 302 m ü. NN.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Der Flächennutzungsplan soll im sogenannten Parallelverfahren geändert werden:
Die Größe der Gesamtausweisung beträgt etwa 0,178 ha und ist bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die gesamten Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. In dieser Wohnbaufläche ist der Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung beabsichtigt.

5. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan läuft das Bebauungsplanverfahren "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan Sebalder Straße". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zur o. a. Planänderung entspricht.

6. Beteiligte Fachstellen

1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
2	Landratsamt Forchheim - FB 41 Bauamt - FB 42 Naturschutz - FB 44 Wasserrecht - ÖPNV, Schülerbeförderung	91320 Ebermannstadt
3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
5	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	90402 Nürnberg
6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91301 Forchheim
7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
10	N-Ergie Netz GmbH	90461 Nürnberg
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	90441 Nürnberg
12	Abwasserzweckverband Schwabachtal	91080 Uttenreuth
13	Wasserzweckverband Marloffsteiner Gruppe	91077 Dormitz
14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
15	Bayerischer Bauernverband	91301 Forchheim
16	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	91301 Forchheim
17	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg	90443 Nürnberg
18	Zweckverband Straßen- und Umlandbahn (StUB)	91052 Erlangen
19	Kreisbrandrat Oliver Flake	91301 Forchheim
20	Freiwillige Feuerwehr Dormitz	91077 Dormitz
21	ASB Regionalverband Forchheim e.V.	91301 Forchheim
22	BRK Kreisverband Forchheim	91301 Forchheim
23	ADFC Forchheim	91301 Forchheim
24	Kreisheimatpfleger Georg Brütting M. A.	91320 Ebermannstadt
25	Markt Neunkirchen am Brand	91077 Neunkirchen a.Brand
26	Markt Eckental	90542 Eckental
27	Gemeinde Uttenreuth	91080 Uttenreuth
28	Gemeinde Kleinsendelbach / VG Dormitz	91077 Dormitz
29	Gemeinde Kalchreuth	90562 Kalchreuth
30	Gemeinde Hetzles / VG Dormitz	91077 Dormitz
31	Gemeinde Dormitz	91077 Dormitz
32	Team 4	90491 Nürnberg
33	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

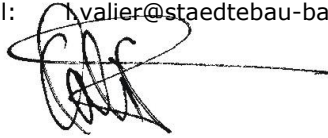
Aufgestellt: Bamberg, 11.09.2018

Geändert: Bamberg, 03.03.2020

Feststellungsbeschluss: 16.07.2020

ENTWURFSVERFASSER

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



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

1. NACHTRAG

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Dormitz - Bereich Sebalder Straße, Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Aufnahme der Zusatzkennzeichnung "Kindertagesstätte" in den Planteil"
- Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan aufgrund der beschlossenen Planänderungen
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich noch nicht vorhandener bzw. möglicher Erdgasversorgung
- Korrekturen, Streichungen und Ergänzungen der Begründung hinsichtlich "frei verfügbarem Bauland", beabsichtigter Kindertagesstätte und zur Lage des Baugebietes

Der Plan ist vom Gemeinderat von Dormitz im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Dormitz beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 03.03.2020 mit der Begründung vom 03.03.2020 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 03.03.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



2. NACHTRAG

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Dormitz - Bereich Sebalder Straße, Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

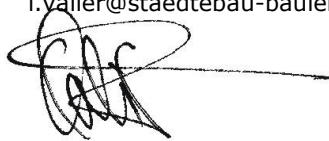
Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Textanpassungen im Umweltbericht aufgrund der Neuordnung und Reduzierung der geplanten Parkplätze und dem damit verbundenen Erhalt der Alt-Eiche
- Anpassung der Bezeichnung der Kindertagesstätte in "Geplante Einrichtung zur Kinderbetreuung" inkl. redaktionelle Anpassung der entsprechenden Textpassagen in Begründung und Umweltbericht

Der Plan in der Fassung vom 03.03.2020 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 03.03.2020 vom Gemeinderat Dormitz in seiner Sitzung am 16.07.2020 festgestellt worden.

Aufgestellt: Bamberg, 16.07.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



U MW E LT B E R I C H T

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

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

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung), ergänzt am 27.03.2020.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Dormitz, Landkreis Forchheim, plant am südöstlichen Ortsrand von Dormitz den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. Hierfür ist die Änderung und Erweiterung des rechtsgültigen Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde ist ein Standort für die geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte beim Rathaus empfohlen. Hierfür wurden mehrere Varianten im Zusammenhang mit dem in diesem Bereich bestehenden Bauhof untersucht. Letztlich scheiterte die Fortführung der Planung am besagten Standort aber daran, dass alle Planungsvarianten in diesem Bereich in Konflikt zu einem faktischen Überschwemmungsgebietes des Brandbaches stehen würden.

Eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte (Josef-Hildenbrand-Straße 2) scheiterte an der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit).

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Standort am südöstlichen Ortsrand.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

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

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

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

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

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

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

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Baugesetzbuch wird durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund von mehreren Grünflächen im Gelungsbereich und der Minimierung von Versiegelung berücksichtigt.

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

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

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

Wohnfunktion

Der Bereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung und wird zumindest anteilig landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der Fl.Nr. 250/12 besteht bereits Baurecht für ein weiteres Wohngrundstück.

Funktionen für die Naherholung

Die östlich verlaufende Straße ist als Wanderweg ausgewiesen und Teil des Jakobswegenetzes. Das Plangebiet ist somit Teil der erlebbaren Landschaftskulisse.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes wird der Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung als Anlage für soziale Zwecke ermöglicht. Aufgrund dieser beabsichtigten Errichtung in einem Allgemeinen Wohngebiet können künftig in diesem Bereich Beeinträchtigungen durch Kinderlärm entstehen. In Anlehnung an das Gesetz der Bayerischen Staatsregierung über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) ist Kinderlärm grundsätzlich als sozial angemessen hinzunehmen.

Durch die neu entstehenden Parkbewegungen auf den insgesamt 10 geplanten Parkplätzen kann aufgrund der Öffnungszeiten der Einrichtung zur Kinderbetreuung von keinen nennenswerten schallschutztechnischen Problemen ausgegangen werden. Alle Parkplätze sind zudem in einem ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung angeordnet und befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes.

Durch grünordnerische Festsetzungen, insb. Pflanzgebote, wird die Fläche gestalterisch an das angrenzende Wohngebiet angegliedert.

Auswirkungen auf die Naherholung

Der angrenzende Wanderweg bleibt weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Das landschaftliche Umfeld verändert sich zwar geringfügig, jedoch ist die gestalterische Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild durch die grünordnerischen Maßgaben gesichert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotopotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

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

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Dormitz. Entlang der Sebalder Straße ist eine etwa 15 m breite, mäßig intensiv genutzte Grünfläche mit einer Reihe aus insgesamt acht jungen Apfelbäumen (Halbstämme) ausgebildet.

Im Westen schließt eine noch junge Ackerbrache auf relativ sandigem Boden an. Neben Gerste ist hier der Kanadische Katzenschweif bestandsbildend. Wertgebender ist das in kleiner Anzahl vorkommende Acker-Filzkraut (Rote Liste Deutschland und Bayern, Kategorie 3 (gefährdet)). Die Art ist innerhalb des Naturraumes jedoch sehr häufig und etabliert sich auch sehr zügig auf brachgefallenen Äckern. Sie ist somit leicht ersetzbar und könnte auch unabhängig von der geplanten Bebauung bei Umbruch der Brache und (Wieder)Aufnahme einer intensiven ackerbaulichen Nutzung verschwinden. Auch Hasenklees und Kleiner Sauerampfer konnten als Arten extensiv genutzter Sandstandorte nachgewiesen werden.

Im südlichen Teilbereich befinden sich straßenbegleitende Grünflächen (teils mäßig artenarme Wiese, teils (auf Erdhäufen) entwickelte nitrophytische Graskrautfluren), außerdem ragt eine ältere Eiche des angrenzenden, überwiegend von Kiefer geprägten Waldtraufs in das Plangebiet hinein.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Büro für ökologische Studien, Bayreuth) untersucht und bewertet (Bericht vom 03.05.2019). Im Rahmen der Kartierungen wurde ein Zauneidechsenvorkommen, jedoch mit nur wenigen Individuen (Bestandsdezimierung durch Hauskatzen aufgrund Siedlungsnähe) festgestellt. Bei den aufgenommenen Vogelarten handelte es sich ausschließlich um die typischen Vogelarten der Gärten und Dorfränder, darunter die Goldammer. Keine der vorkommenden Arten ist streng geschützt. Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht vorgefunden.

Durch die Ortsrandlage kommt dem Bereich keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund zu, das Wäldchen, das den südlichen Bereich des Plangebietes quert, ist bereits durch die bestehende Straße zerschnitten.

Dem Bereich kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Bebauung gehen auf einer Fläche von ca. 0,23 ha die oben beschriebenen Lebensräume (Obstbäume, verkehrsbegleitende Grünflächen, Ackerbrache, Graskrautfluren) verloren. Im Bereich der Ackerbrache wird das vorkommende Acker-Filzkraut als Rote Liste-Art auf kleiner Fläche verloren gehen.

Um den angrenzenden Waldtrauf im südlichen Plangebiet hinsichtlich des heranrückenden Wegebbaus zu schützen, ist festgesetzt, dass der Fußweg in diesem Bereich mit einer max. 30 cm mächtigen, wassergebundenen Wegedecke ausgestaltet werden darf, um den angrenzenden Wurzelbereich des Waldtraufs (insb. Kiefer) bestmöglich zu schonen. Die Grünflächen als verbleibende Pufferflächen werden extensiv als Graskrautfluren entwickelt.

Durch den Bau und Betrieb der Einrichtung zur Kinderbetreuung sind gem. Relevanzprüfung ein Brutpaar der Goldammer sowie das Vorkommen der Zauneidechse direkt betroffen. Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Bereich Fl. 550, Gmk. Dormitz können die artenschutzrechtliche Belange mitberücksichtigt werden.

Vor planungsbedingten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse durch die Neuanlage von typischen Habitatelementen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) im Nordwesten der Fläche in einer Größe von ca. 25 qm anzulegen. Diese Maßnahme ist zu Teilen bereits umgesetzt. Die im Plangebiet nachgewiesenen Zauneidechsen wurden dabei im Zeitraum Juli-September 2019 bereits fachkundig abgefangen und auf den bereits umgesetzten Teil dieser CEF-Maßnahme umgesiedelt.

Auch die Goldammer wird mittelfristig von der neu angelegten Streuostwiese profitieren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatschG muss außerdem die Fällung von Gehölzen außerhalb der Vogelschutzzeiten und Aktivitätszeiten von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28.(29.) Februar erfolgen.

Durch Anpassung und Reduzierung der geplanten Stellplätze gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf rücken diese und die notwendige Zuwegung aus dem Kronenbereich der südlich (jedoch außerhalb) des Geltungsbereiches stehenden Alt-Eichen heraus. Durch diese Vermeidungsmaßnahme sind im Bereich der Alt-Eichen keine Eingriffe zu erwarten, die Bäume können vollständig erhalten bleiben und es sind keine Maßnahmen bzgl. Minimierung der Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen bzgl. der Alt-Eichen erforderlich.

Unter diesen Voraussetzungen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt nicht zu erwarten.

Wesentliche Beeinträchtigungen des lokalen Biotopverbundes gehen mit der Bebauung nicht einher.

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

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle Landesamt für Umwelt) vorherrschend um Braunerden (podsolig) aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung). Die Natürlichkeit der abstehenden Böden ist durch die ackerbaulichen Nutzung gestört. Innerhalb des Naturraumes handelt es sich um keine seltenen Böden. Auf Grund ihres hohen Sandanteils weisen sie jedoch ein überdurchschnittliches Biotopentwicklungspotenzial und gleichzeitig ein begrenztes natürliches Ertragspotenzial auf.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl in Verbindung mit den zulässigen Überschreitungen ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,2 ha zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzungen von Begrünungsbindungen und zur Minimierung von Versiegelungen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Geltungsbereich nicht festzustellen.

Die sandigen Böden weisen ein eher geringes Filter- und Puffervermögen auf und besitzen daher eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Allg. Wohngebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl mit einer geringen bis mittleren Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

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

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Die Gemeinde Dormitz ist aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Der Geltungsbereich hat durch die Grünland- und Ackernutzung sowie die vorkommenden Gehölze eine lokale Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn, da der Standort außerhalb der für den Luftaustausch bzw. den Kaltluftabfluss besonders bedeutsamen Aue der Schwabach liegt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren. Die Frischluftversorgung von Dormitz ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geplanten Nutzung (Einrichtung zur Kinderbetreuung) und festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Vorhabens sind die Auswirkungen verträglich.

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

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Dormitz östlich der Ortsausfahrt Richtung Gabermühle. Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Das landschaftliche Umfeld ist von Gärten, Äckern und Wiesen sowie kleinen Brachen und Wäldern geprägt. Weiter westlich fließt der Brandbach, der hier in die Schwabach mündet. Südlich, hinter einem bestehenden Wäldchen, grenzt das Tennisgelände des 1. FC Dormitz an.

Durch die umliegenden Wohngebäude sowie die Gehölzstrukturen in den Gärten und der freien Landschaft ist das Plangebiet nicht von weitem einsehbar. Den Obstbäumen im Plangebiet kommt auf Grund Ihres jungen Alters (noch) keine besonders landschaftsprägende Funktion zu. Die dem Waldtrauf etwas vorgelagerte Eiche südlich des Plangebietes ist aus dem Nahbereich zumindest landschaftsprägend, jedoch nicht vergleichbar mit einem Solitärbaum in offener Flur.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung führt zu einer Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes Richtung Süden. Da die Fläche durch die umliegenden Siedlungs- und Waldflächen nicht von weitem einsehbar ist, führt dies nur zu einer geringfügigen Überprägung des Orts- und Landschaftsbildes. Die bestehenden Obstbäume gehen verloren, werden jedoch zu Teilen durch Neupflanzungen ersetzt, um das Vorhaben auch im Nahbereich verträglich einzubinden. Weitere gestalterische Festsetzungen, z.B. die Einschränkung von Nadelgehölz-Pflanzungen, minimieren die Auswirkungen zusätzlich. Durch Anpassung und Reduzierung der geplanten Stellplätze gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf rücken diese und die notwendige Zuwegung aus dem Kronenbereich der südlich (jedoch außerhalb) des Geltungsbereiches stehenden Alt-Eichen heraus, wodurch dessen (überwiegend im Nahbereich bedeutsame) landschaftsprägenden Wirkung erhalten bleibt.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,33 ha und wird bedingt landwirtschaftlich genutzt (Ackerbrache, Mähwiese). Auf einer Teilfläche von 0,05 ha besteht bereits Baurecht auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, 0,04 ha umfassen bestehende Straßenabschnitte.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Fläche dient weiterhin der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Fläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in den Kap. 4.2 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich nicht bekannt.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zum nächstgelegenen Gebiet (Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“, Nr. 6533-471) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, durch das das Vorhaben alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

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

Durch die Planung werden ca. 0,33 ha Fläche beansprucht, wovon für ca. 0,05 ha bereits Baurecht auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes besteht. Eine innerörtliche Siedlungsfläche konnte aus wasserwirtschaftlichen Aspekten nicht herangezogen werden.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Flächennutzungsplan verfügt über keinen integrierten Landschaftsplan.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

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

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

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

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten erfolgen keine.

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

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

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

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe hierzu auch „Schutzgut Mensch“ vorne).

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen, auch in Kumulierung mit möglichen anderen Vorhaben, aus.

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

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird das Flurstück Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz dem Eingriff durch die vorliegende Planung zugeordnet. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

9. Monitoring

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

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

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche; Lärmimmissionen durch Kinder gelten als sozialadäquat; Parkplatzlärm ist verträglich	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von mäßig intensiv genutzter Grünfläche, junger Ackerbrache (mit wertgebendem, im Naturraum jedoch häufig vorkommendem Acker-Filzkraut) sowie 8 jungen Obstbäumen	mittlere Erheblichkeit
Boden	geringe bis mittlere Versiegelung zu erwarten; Verlust von Böden mit Biotopentwicklungspotential und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren	geringe Erheblichkeit
Klima	kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes in einem begrenzt einsehbaren Bereich ohne Fernwirkung mit eingrünenden Maßnahmen; Verlust der Obstbaumreihe	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Aufgestellt: Nürnberg, 11.09.2018

Geändert: 03.03.2020

Feststellungsbeschluss: 16.07.2020

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH**



Christoph Zeiler
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN **DORMITZ** BEREICH SEBALDER STRASSE



**GEMEINDE
DORMITZ**

**LANDKREIS
FORCHHEIM**

16.07.2020

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße" in der Gemeinde Dormitz.

Mit der Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, wird zugleich die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung liegt am südlichen Ortsrand von Dormitz.

Gemeindliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Dormitz hat in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 07.05.1999 zum 4. Mal zu ändern.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Am 11.09.2018 wurde die Planung vom Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1) durchzuführen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 im Rathaus der Gemeinde Dormitz durchgeführt (frühzeitige Auslegung des Vorentwurfes).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde gem. Benachrichtigung vom 26.09.2018 ebenfalls bis zum 02.11.2018 durchgeführt.

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Dormitz einsehen und abrufen.

Den betroffenen Fachstellen wurde um Stellungnahme zur Planung und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 8 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 30 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 12 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert. 7 weitere Behörden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat am 03.03.2020 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

2.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 30.03.2020 bis 15.05.2020 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Dormitz - Bereich Sebalder Straße, Gemeinde Dormitz, einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Gemeinde Dormitz öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 20.03.2020 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen gebeten (Fristende ebenfalls 15.05.2020).

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Dormitz einsehen und abrufen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 8 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 30 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 3 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert sowie in Teilen auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Von 2 weiteren Behörden wurde komplett auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. 6 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat Dormitz am 16.07.2020 festgestellt.

3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Ergebnis wird hier in verkürzter Form dargestellt:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche; Lärmimmissionen durch Kinder gelten als sozialadäquat; Parkplatzlärm ist verträglich	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere,	Verlust von mäßig intensiv genutzter Grünfläche, junger Ackerbrache (mit	mittlere Erheblichkeit

biologische Vielfalt	wertgebendem, im Naturraum jedoch häufig vorkommendem Acker-Filzkraut) sowie 8 jungen Obstbäumen	
Boden	geringe bis mittlere Versiegelung zu erwarten; Verlust von Böden mit Biotopentwicklungspotential und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren	geringe Erheblichkeit
Klima	kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes in einem begrenzt einsehbaren Bereich ohne Fernwirkung mit eingrünenden Maßnahmen; Verlust der Obstbaumreihe	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen im Verfahren vor und können im Rathaus der Gemeinde Dormitz eingesehen werden:

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan "Sebalder Straße" in der geänderten Fassung vom 03.03.2020, Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Artenschutzfachliche Relevanzprüfung mit Vorort-Untersuchungen – Neubau einer Kindertagesstätte in Dormitz, vom Büro für ökologische Studien, Bayreuth, vom 03.05.2019 (zur Betroffenheit streng geschützter Tierarten)
- Hydraulische Kanalnetzberechnung im Bereich der Sebalder Straße der GAUL INGENIEURE GmbH, Nürnberg, vom 12.03.2019 (Berechnung des bestehenden

Mischwasserkanalnetzes, der Einleitkapazitäten sowie alternativ der Erschließung im Trennsystem)

- Bericht zu Sickertests für das Projekt „BV Sebalder Straße in Dormitz“ der geo praxis GmbH, Nürnberg vom 22.01.2020 (zur Abschätzung der Sickerfähigkeit des Untergrundes)

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zum Schutzgut Mensch
 - Beachtung Baumfallbereich
 - Förderung Radwegeinfrastruktur
 - Erschließungssituation
 - Lärmbelastung und reduzierte Sicherheit durch zunehmendes Verkehrsaufkommen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität
 - Dachbegrünung
 - Erhaltung der Obstgehölze
 - Betroffenheit von (geschützten) Tierarten
 - Beeinträchtigung von Wechselbeziehungen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Fläche
 - Dachbegrünung
 - Nicht-Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen
 - Ver- und Entsorgung (Entwässerung/Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserbehandlung und -entsorgung, Trinkwasseranschluss)
 - Überbauung
 - Altlastenverdacht
 - Landwirtschaftlicher Flächenentzug
 - Inanspruchnahme von Flächen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft
 - Störung lokaler Luftaustauschbahnen und des Siedlungsklimas
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - Erhaltung der Obstgehölze
 - Beeinträchtigung des Ort- und Landschaftsbildes durch Größenordnung Gebäude
 - Fernwirksamkeit des Vorhabens
 - Beeinträchtigung des Erholungswertes
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
 - Aufwertung des Grünzuges entlang der Schwabach
- Informationen zu weiteren umweltbezogenen Belangen
 - Bodendenkmäler sowie Beachtung archäologischer Befunde
 - Standortalternativen
 - Eingriffsermittlung
 - Darstellungen Landschaftsplan

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Dormitz existiert eine bestehende Kindertagesstätte in der Josef-Hildenbrand-Straße. Für eine entsprechende Erweiterung stehen hier allerdings keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

In Bezug auf das erfolgte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurden Planungsvarianten für einen empfohlenen Standort für eine geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte (am Rathaus) untersucht. Allerdings führten alle Planungsvarianten zu einem Konflikt mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet des Brandbaches in diesem Bereich, was zu einem Scheitern der Fortführung weiterer Planungen führte.

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Südostrand von Dormitz.

5. Abwägungsvorgang

In der öffentlichen Sitzung am **03.03.2020** hat der Gemeinderat Dormitz die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der **frühzeitigen Beteiligung** abgewogen, in der öffentlichen Sitzung am **16.07.2020** erfolgte im Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **Beteiligung nach § 3.2 und 4.2 BauGB**.

Die Details können den Nachträgen der Begründung sowie der Verfahrensakte entnommen werden.

Aufgestellt: Bamberg, 16.07.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

