



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“

Begründung

AUSFERTIGUNG

05.04.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsvoraussetzungen	4
1.1	Anlass und Ziel der Planung	4
1.2	Planungsumgriff / Geltungsbereich	4
1.3	Standortwahl und Planungsalternativen	4
1.4	Rechtliche Grundlagen	7
1.4.1	Regionalplan	7
1.4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	7
1.4.3	Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“	7
1.4.4	Schutzgebiete	8
1.4.5	Biotopkartierung / ABSP	8
2	Bestandsaufnahme	8
2.1	Städtebauliche Grundlagen	8
2.2	Erfassen von Natur und Landschaft	9
2.2.1	Naturhaushalt, Arten- und Lebensräume, Bestand und Wertigkeit	9
2.3	Artenschutzrechtliche Untersuchung	11
2.4	Verkehrerschließung.....	12
2.4.1	Öffentlicher Personennahverkehr	12
2.4.2	Motorisierter Individualverkehr.....	12
2.4.3	Radverkehr, Fußläufiger Verkehr	13
2.5	Emissionen und Immissionen	13
2.5.1	Schall	13
2.5.2	Gerüche	15
2.6	Ver- und Entsorgung.....	15
2.7	Benachbarte Nutzungen	16
3	Planungsziele.....	16
3.1	Städtebau	16
3.2	Grünordnung.....	17
4	Festsetzungen	17
4.1	Städtebauliche Ordnung.....	17
4.1.1	Art der Baulichen Nutzung.....	17
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
4.1.3	Bauweise, Baugrenzen	17
4.1.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	18
4.1.5	Verkehrsflächen	18
4.1.6	Immissionsschutz.....	18
4.1.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	19
4.1.8	Einfriedung.....	21
4.1.9	Gestaltung der baulichen Anlage.....	21
4.2	Hinweise	21

4.2.1	Bodendenkmäler	21
4.2.2	Altlasten und Kampfmittel	22
4.2.3	Artenschutz	22
4.2.4	Grünordnung	22
4.2.5	Wasser und Entwässerung	22
4.2.6	Bundeswehr	23
4.2.7	Schallschutz	23
4.2.8	Sonstige Hinweise	23
5	Auswirkungen	24
5.1	Städtebauliche Ordnung	24
5.2	Grünordnung	24
6	Flächen	25
7	Aufstellungsvermerk	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Umgriff / Geltungsbereich des Bebauungsplanes; Datenquelle: Stadt Roth und Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de	4
Abbildung 2: Ausschnitt FNP mit Landschaftsplan; Datenquelle: Stadt Roth	7
Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“; Datenquelle: Stadt Roth	8
Abbildung 4: Luftbild Plangebiet mit Umgebung; Datenquelle: Stadt Roth und Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de	9
Abbildung 5: Bestandsfotos	10

Planverzeichnis

- Planblatt vom 05.04.2022, Maßstab 1:1.000

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro ÖFA, Ökologie Fauna, Artenschutz, Roth vom August 2021
- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / Geotechnischer Bericht (Az.: 13720a), Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Pyrbaum vom 16.10.2020
- Verkehrsgutachten, Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 15.03.2021
 - Anlagen 1 bis 8, Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 15.03.2021
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung (Nr. 15314.1a), Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg vom 02.06.2021
 - Unterlage 1, Arge Kuh Roth, Baum-Kappler Architekten GmbH, DJB Architektengesellschaft mbH, Nürnberg und Erlangen vom 10.12.2020
 - Unterlage 2, Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V., Berlin ohne Datum

1 Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat hat nach empfehlendem Beschluss des Umwelt- und Stadtplanungsausschusses vom 03.12.2019 am 17.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“ zu ändern.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,73 ha.

Im Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines sieben-gruppigen Kinderhauses mit einer zugehörigen Freifläche von ca. 1.640 m² geschaffen werden.

Da das Ziel des Bebauungsplanes eine Maßnahme der Innenentwicklung ist und sonstige Gründe nicht entgegenstehen, kann die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Aufgrund der geringen Eingriffsschwere und des bestehenden Baurechts wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB abgesehen. Ebenso entfällt eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Belange des § 44 BNatSchG werden beachtet und geprüft.

1.2 Planungsumgriff / Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich im Westen der Rother Kernstadt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Abenberger Straße,
- im Nordosten und Südosten durch landwirtschaftliche Flächen westlich der Grundschule auf der Kupferplatte sowie
- im Südwesten durch bebaute Grundstücke an der Ohmstraße und am Edisonweg.

Abbildung 1: Umgriff / Geltungsbereich des Bebauungsplanes; Datenquelle: Stadt Roth und Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de



1.3 Standortwahl und Planungsalternativen

Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an Betreuungspätzen für Kinder. Da hierbei in der Stadt Roth, wie auch in anderen Städten, derzeit

ein großer Nachholbedarf besteht, werden und wurden innerhalb der letzten Jahre verschiedene Neu- und Umbauten für Kindertageseinrichtungen vorgenommen. Trotzdem kann der zu erwartende Bedarf durch das bestehende Angebot noch nicht gedeckt werden, sodass weitere Gruppenräume errichtet werden müssen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Schutzes von Grund und Boden sowie der Schonung von Ressourcen zu berücksichtigen. Daher wurden im Rahmen der Planerstellung verschiedene andere Möglichkeiten geprüft.

Der erste Schritt ist die Überlegung, ob die genannte Einrichtung innerhalb eines bestehenden Gebäudes angesiedelt werden kann. So wurde beispielsweise das Ernst-Rossmeissl-Sozialzentrum der Arbeiterwohlfahrt in der Adam-Kraft-Straße zu einer Kindertagesstätte und Krippe umgebaut. Die Stadt Roth verfügt derzeit jedoch nicht über weitere geeignete Gebäude, die zur Verfügung gestellt werden könnten. Der Versuch, eine Kindertagesstätte im ehemaligen Rathaus von Eckersmühlen zu errichten, hat sich zerschlagen. Bei anderen bestehenden Kindertageseinrichtungen in Roth, wie beispielsweise in der Waldstraße oder der Sigmund-Freud-Straße, wurden Anbauten für die Aufnahme neuer Gruppenräume errichtet. Teilweise mussten hierfür sogar die entsprechenden Bebauungspläne geändert werden.

Doch nicht bei jeder Kindertageseinrichtung lässt sich eine Erweiterung vornehmen, sodass auch hier die Möglichkeiten bereits ausgeschöpft wurden.

Der zweite Schritt ist die Überlegung, ob die Einrichtung auf einer Fläche im baulichen Innenbereich errichtet werden kann. Dies ist bei der hier überplanten Fläche der Fall.

Die sonstigen innerstädtischen Freiflächen – wie beispielsweise die Flächen der ehemaligen Stadtbrauerei oder ein altes Gärtnergelände an der Nürnberger Straße – sind in den letzten Jahren bereits größtenteils für Wohnbauvorhaben überplant worden. Eine weitere Freifläche an der Straße Am Hasenbühl wird derzeit bereits mit einer Kindertageseinrichtung bebaut.

Eine Ausweisung auf neu zu entwickelnden Flächen am Ortsrand soll nicht erfolgen.

Neben dem Bodenschutz ist ein wichtiges Ziel, das die Kindertageseinrichtungen gut erreichbar sind, sodass beim Bringen und Holen der Kinder möglichst auf das Auto verzichtet werden kann. Der gewählte Standort erfüllt diese Anforderungen aufgrund seiner Randlage derzeit nur teilweise. Dies wird sich jedoch im Rahmen der Verwirklichung des Baugebietes „Abenberger Höhe“ auf der anderen Seite der Abenberger Straße ändern.

Auch aus städtebaulichen Gründen ist eine Bebauung dieses Bereichs wünschenswert. Der Bebauungsplan sieht derzeit für diesen Bereich eine größere Sportanlage mit mehreren Spielfeldern für unterschiedliche Sportarten vor. Dass diese Sportanlagen verwirklicht werden, ist nach über zwanzig Jahren unwahrscheinlich. Die Fläche wird daher auch weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Westlich und östlich befindet sich jedoch bereits Wohnbebauung, sodass die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich einen Fremdkörper darstellt. Durch die Unterbrechung der durchgehenden Bebauung verbunden mit einer entsprechenden Beschilderung wirkt die Abenberger Straße zwischen der Einmündung der Hans-Breckwoldt-Straße und der Einmündung des Westringes derzeit wie eine Außerortsstraße. Es ist daher städtebaulich wünschenswert, diese Lücke in der Bebauung zu schließen. Da sich das Gebiet auch weiterhin am Ortseingang von Roth befinden wird, kann durch die Errichtung einer städtebaulichen Dominanten der Eingang in die Stadt Roth neugestaltet werden.

Bei der Planung des Standortes für das Kinderhauses gab es verschiedene Varianten. Anfangs war geplant, das Kinderhaus im Osten des Geltungsbereichs und senkrecht zur Abenberger Straße zu errichten. Die Parkplätze für den Hol- und Bringverkehr hätten sich dann westlich des geplanten Gebäudes befunden. Die Anlieferung sowie die Stellplätze für das Personal wären von der Marie-Curie-Straße anzufahren gewesen. Da die Marie-Curie-Straße für Kraftfahrzeuge nicht direkt von der Abenberger Straße aus erreicht werden kann, hätte diese Variante einen großen Umweg durch die angrenzenden Wohnstraßen bedeutet. Die Lage der ursprünglich vorgesehenen Stellplätze ist ebenfalls nicht als ideal zu bewerten.

Im Rahmen der weiteren Planung wurde die Idee entwickelt, im Bereich der Einmündung des Fußweges am westlichen Rand des Geltungsbereichs in die Abenberger Straße einen Kreisverkehr zu entwickeln. Über diesen könnte in nördlicher Richtung das geplante Baugebiet „Abenberger Höhe“ erreicht werden. In südlicher Richtung könnte dann das geplante Kinderhaus erschlossen werden, wobei der genannte Fußweg zur Anliegerstraße ausgebaut und mit dem Kinderhaus zugeordneten Stellplätzen versehen wird. Das Kinderhaus steht hierbei parallel zur Abenberger Straße. Diese westliche Standortvariante hat gegenüber der östlichen Standortvariante den Vorteil, dass hier das Kinderhaus von der geplanten neuen Anliegerstraße ohne Umweg über weitere Wohnstraßen angefahren werden kann.

Die Anordnung der Stellplätze direkt an der Abenberger Straße ist nicht wünschenswert. Auf der Abenberger Straße herrscht weiterhin eine vergleichsweise hohe Verkehrsbelastung vor. Durch ein Ein- und Ausparken direkt an der Abenberger Straße würde eine zusätzliche Gefahrenquelle entstehen. Es ist somit zu befürworten, dass die Zufahrt zu den Stellplätzen über eine untergeordnete Erschließung erfolgt. Die Verbreiterung eines bestehenden Weges ist aus Sicht des Bodenschutzes gegenüber dem kompletten Neubau einer Erschließungsanlage vorzuziehen. Neben der zusätzlichen Neuversiegelung wären für die Anlage von Stellplätzen, beispielsweise auf der Ostseite des geplanten Gebäudes, aufgrund der vorhandenen Topografie umfangreiche Erdbaumaßnahmen erforderlich.

Die im Rahmen einiger Anlagen des Schallgutachtens noch erkennbaren Interimsstellplätze waren vorgesehen, falls der Ausbau des Fußweges erst nach Fertigstellung des Kinderhauses erfolgt. Diese Flächen würden jedoch nur temporär als Verkehrsflächen dienen. Der geplante Kreisverkehr ist weiterhin als Idee vorhanden. Die Planung und Errichtung des Kreisverkehrs soll jedoch erst im Rahmen der Planungen für das Baugebiet „Abenberger Höhe“ umgesetzt werden. Die Umsetzung des Kreisverkehrs nur für die Erschließung des Kinderhauses wäre sowohl von der Eingriffsschwere als auch von den Kosten her unverhältnismäßig. Daher wurde die Planung für den Kreisverkehr nach dem Vorentwurf wieder aus der Planung für diesen Bebauungsplan herausgenommen.

Da gemäß Verkehrsgutachten abseits des Verkehrs zu und vom geplanten Kinderhaus auf der geplanten Straße nur wenige Fahrbewegungen stattfinden und an den Ostfassaden der an die geplante Straße angrenzenden Wohnbebauung die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind, hat die genannte Planung aus schalltechnischer Sicht keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen für die umgebende Bestandsbebauung zu Folge.

Vor diesem Hintergrund machte das Landratsamt Roth auf die Nichterrichtung der Lärmschutzwand entlang der Nordost- und Südostgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes aufmerksam. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1998 rechtskräftig. Die Errichtung der Lärmschutzwand wurde seitdem nicht in Angriff genommen. Die Lärmschutzwand diente hierbei neben dem Schutz der geplanten Sportanlagen vor dem Verkehrslärm von der Abenberger Straße allem dem Schutz der umgebenden Bebauung vor dem Sportanlagenlärm aus den geplanten Sportanlagen. Der durch diese Wand gewährleistete Schutz der umgebenden Bebauung vor Verkehrslärm ist als sehr gering einzustufen. Die Sportanlagen wurden bisher nicht errichtet. Zudem soll die Geschwindigkeit auf der Abenberger Straße im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf 50 km/h verringert werden. Der Bau der Lärmschutzanlage wäre somit nicht verhältnismäßig. Die dennoch vorhandenen Überschreitungen der Lärmgrenzwerte im Bereich des geplanten Kinderhauses können mittels passiver Maßnahmen abgewehrt werden. Somit wäre der Bau dieser Lärmschutzwand unverhältnismäßig.

Noch im Entwurfsstadium wurde südlich und östlich des geplanten Kinderhauses eine Fläche für einen neuen Schulstandort vorgesehen. Im Gegensatz zu den bereits sehr konkreten Plänen für das Kinderhaus ist die Entwicklung des Schulstandortes als in die Zukunft gerichtete Maßnahme zu sehen. Daher wurde beschlossen, den für den Bau der Schule vorgesehenen Bereich aus der Planung herauszunehmen, bis für einen Schulneubau konkrete Planungen vorliegen. Hierfür wird ein weiteres Bauleitplanverfahren erforderlich werden.

1.4 Rechtliche Grundlagen

1.4.1 Regionalplan

Roth gehört zur Region Nürnberg und liegt in der äußeren Verdichtungszone im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen. Im Regionalplan ist Roth als Mittelzentrum dargestellt. Der Planungsumgriff wird in Karte 2 (Siedlung und Versorgung) als Siedlungsfläche dargestellt.

1.4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001 der Stadt Roth stellt für den gesamten Geltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Im Südwesten und Südosten werden ferner Gehölzpflanzungen zur Ortsrandgestaltung dargestellt.

Nordöstlich und südwestlich des Baugebiets werden Wohnbauflächen (W) dargestellt; südöstlich ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Nordwestlich wird die Aßenberger Straße als Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreiem Streifen sowie einem als Grünfläche dargestellten seitlich begleitenden Randstreifen dargestellt. Ferner wird dargestellt, dass entlang der Aßenberger Straße Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Der Flächennutzungsplan wird im nach dem Satzungsbeschluss dahingehend berichtigt werden, dass die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ innerhalb des Geltungsbereichs zukünftig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ dargestellt werden.

Abbildung 2: Ausschnitt FNP mit Landschaftsplan; Datenquelle: Stadt Roth



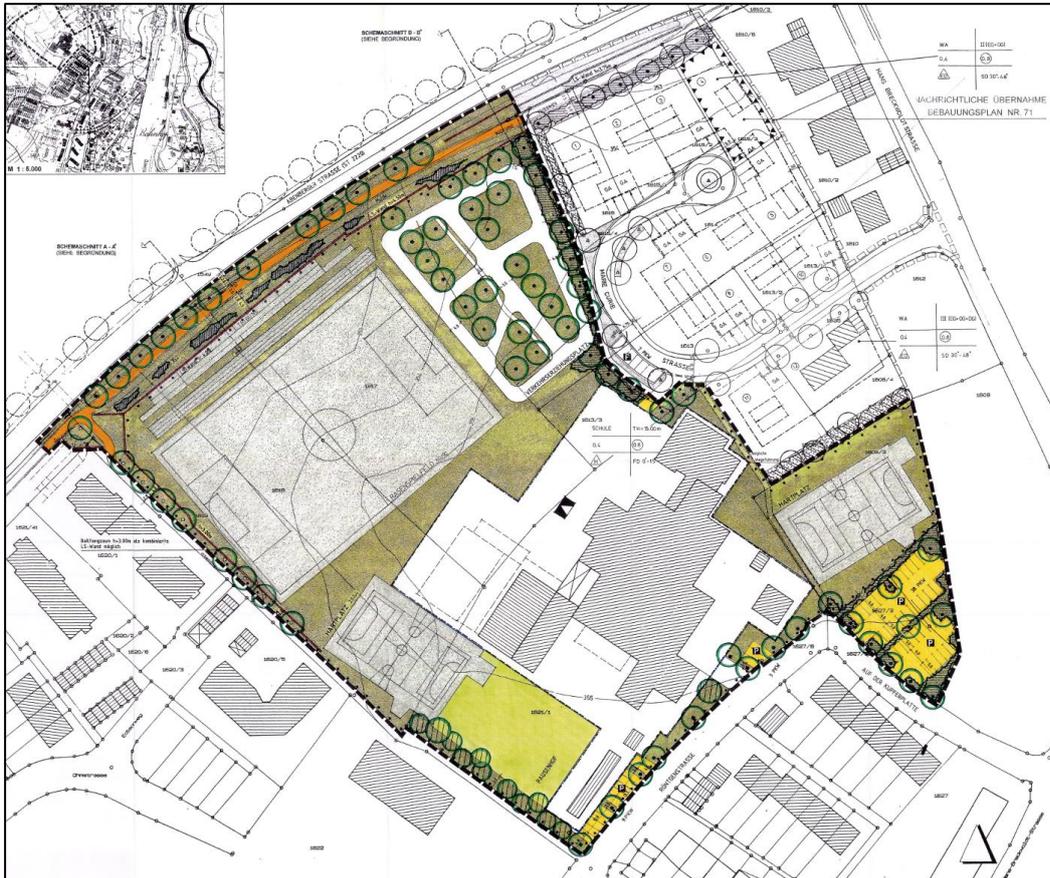
1.4.3 Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“ aus dem Jahr 1998. Dieser setzt im Norden die Anlage eines Verkehrsübungsplatzes im Sinne einer Jugendverkehrsschule fest. Südwestlich davon sind öffentliche Grünflächen und Schulsportanlagen (darunter ein Fußballfeld und mehrere Leichtathletikbahnen) festgesetzt. Der östliche Teil wird durch das Baufenster der damals geplanten Schulerweiterung eingenommen.

Entlang der Abenberger Straße ist ein Fuß- und Radweg und daran angrenzend eine Lärmschutzwand festgesetzt. Die Lärmschutzwand dient laut Begründung des Ursprungsplans dem Schutz der angrenzenden Bebauung vor dem im Plangebiet erzeugten Sportlärm.

Diese Festsetzungen wurden größtenteils nicht bzw. an anderer Stelle umgesetzt und entsprechen daher auch nicht mehr den planerischen Zielsetzungen.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“; Datenquelle: Stadt Roth



1.4.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes und dessen direktem Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete.

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA/Natura 2000) sind nicht betroffen.

1.4.5 Biotopkartierung / ABSP

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Das Arten- und Biotopschutzprogramm enthält keine Hinweise auf erhaltens- bzw. schutzwürdige Artenvorkommen.

2 Bestandsaufnahme

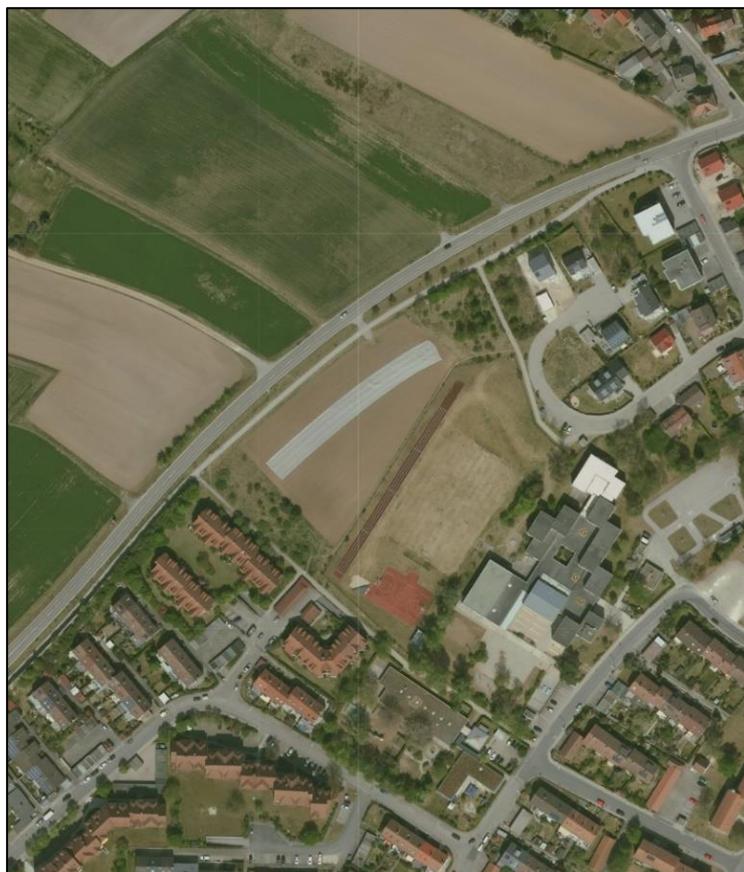
2.1 Städtebauliche Grundlagen

Das Planungsgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Schule auf der Kupferplatte“ liegt am westlichen Rand der Rother Kernstadt, etwa 1,4 Kilometer westlich des Stadtzentrums (Bezugspunkt: Rathaus).

Das Plangebiet wird derzeit durch drei Hauptnutzungen geprägt. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden befindet sich der Radweg mit einer Baumreihe als Abgrenzung zur Abenberger Straße. Die Flächen im Süden des Plangebietes sind Sportflächen

der östlich angrenzenden Grundschule „Kupferplatte“. Diese beinhalten ein Fußballfeld, ein Basketballfeld sowie eine Laufbahn mit einer Länge von 100 m.

Abbildung 4: Luftbild Plangebiet mit Umgebung; Datenquelle: Stadt Roth und Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de



2.2 Erfassen von Natur und Landschaft

2.2.1 Naturhaushalt, Arten- und Lebensräume, Bestand und Wertigkeit

- **Flora/Fauna/biologische Vielfalt**

Die Erhebung von Realnutzung und Vegetation wurde 2019 durchgeführt. Die Realvegetation und Nutzung haben sich unwesentlich geändert. Eine Bebauung des Sondergebietes fand noch nicht statt. Zur Äußeren Aßenberger Straße wird die Fläche noch ackerbaulich genutzt, nördlich und südlich angrenzend finden sich Gehölzsukzessionsflächen mit Altgras und offenen sandigen Stellen. Der östliche angrenzende Bereich wird von der Grundschule als Außensportanlage genutzt. Wobei der nördliche Bereich sich als magerer extensiver Rasen darstellt.

Zwischen Radweg und Äußerer Aßenberger Straße steht innerhalb eines relativ breiten Straßenbegleitgrünes eine Lindenreihe.

Die westliche Sukzessionsfläche ist dicht mit Altgras bewachsen. Die Pioniergehölze stehen einzeln und in kleinen Gruppen. Es dominieren Rainfarn, Ginster, Hundsrose, Traubenkirsche, Salweide und Weißdorn.

Für den Naturhaushalt stellen v.a. die Einzelgehölze und die Bereiche mit Gehölzsukzession einen hohen Wert für den Siedlungsrandbereich dar. Die Ackerflächen sind auf Grund ihrer intensiven bzw. monotonen Nutzung von eher untergeordneter Bedeutung.

Abbildung 5: Bestandsfotos



Westliche Gehölzsukzession



Trampelpfad zwischen Schulsportanlage und Ackerfläche



Anliegerweg, westliche Grenze



Radweg mit Lindenreihe



Grundschule und Schulsportanlage



Blick Richtung Norden

- **Geologie und Boden**

Entsprechend der Geologischen Karte von Bayern, Blatt Nr. 6732 Roth b. Nürnberg liegt der größte Teil des Untersuchungsgebietes innerhalb des unteren Burgsandsteines, nach Norden gehen die Randbereiche in den Coburger Sandstein über.

Lettenstschichten streichen im Untersuchungsraum nicht aus. Im geologischen Baugrundgutachten vom 16.10.2020 wird angegeben, dass ab einer Tiefe von ca. 2,80m das anstehende Sandgestein ansteht, Schicht- und Staunässe können je nach Jahreszeit auftreten.

Als Boden stehen podsolierte Braunerde an, aus Sand und anlehmigen Sand, in der Tiefe aus feinsandigen Tonen. Die Versickerungsleistung ist eher gering und aufgrund der Höhe des anstehenden Gesteins in der Tiefe begrenzt (geologischen Baugrundgutachten vom 16.10.2020).

Der anstehende Boden weist eine eher durchschnittliche Bedeutung für den Naturhaushalt auf, mit Tendenz zu einer höheren Wertigkeit in Bezug auf Versickerungs- und Reinigungsleistung.

- **Wasser, Grundwasser**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Still- und Fließgewässer. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenzusammensetzung eine mittlere Versickerungsrate bis zum anstehenden Gestein (in ca. 3,00m Tiefe im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsraumes) vorliegt, die jedoch durch das Vorkommen der tiefer liegenden feinsandigen Tone verringert ist und bereichsweise verändert sein kann. Indizien für oberirdische Vernässungen durch Lettenvorkommen liegen nicht vor. Schichtwasser ist jedoch unterschiedlich stark ausgeprägt vorhanden. Das Gelände steigt von Ost nach West leicht an. Das Gebiet entwässert Richtung Norden, in die ca. 350m entfernte Aurach.

Aufgrund der Höhenlage und der Lage der Aurach ist mit keinem hohem Grundwasserstand zu rechnen.

Die Fläche hat zwar eine mäßige Versickerungsleistung bei einer relativ guten Reinigungsleistung weiterhin Bedeutung für das Grundwasser durch den direkten Zufluss zur Aurach.

- **Baugrund**

Nach Abtrag der Humusschicht (Mächtigkeit zw. 1,00m und 0,60m) und der locker gelagerten Sande steht in ca. 2,80 - 2,90m Tiefe tragfähige Schichten an. Die lockeren Sande und sandigen Tone sind auf Grund ihrer Zusammensetzung nicht ausreichend tragfähig. Detaillierte Aussagen zum Bereich der geplanten Kindertagesstätte enthält das Gutachten Nr. 13720a vom 16.10.2020, Labor Prof. Dr. Gründer GmbH, Pyrbaum.

- **Luft / Lokalklima**

Das Planungsgebiet ist relativ kleinflächig am Ortsrand, es besteht keine Verbindung zur Aurach als Kalt- und Frischluftschneise. Der Acker und weitestgehend auch die angrenzenden Sportflächen sind als Kaltluftentstehungsflächen am Ortsrand zu verstehen.

Der Änderungsbereich hat eher eine untergeordnete Bedeutung im Bereich der Kaltluftentstehung am Ortsrand.

- **Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt exponiert an der Äußeren Aßenberger Straße, umgeben von Wohnbebauung und der Grundschule Kupferplatte mit Außensportanlagen. Das Landschaftsbild wird geprägt von der noch intensiv landwirtschaftlich genutzten Baulücke und der offenen Landschaft auf der Nordseite der Aßenberger Straße. Die Wohnbebauung wird durch eine massive Lärmschutzwand eingebunden.

Das Gebiet stellt momentan den nordwestlichen Ortsrand von Roth dar, damit hat es mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild.

2.3 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Aufgrund der Gebietsgröße und Ausstattung erfolgte zur Abklärung artenschutzrechtlicher Belange eine artenschutzrechtliche Stellungnahme vom Büro ÖFA, Roth vom 10.05.2020, und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2021. Die saP liegt der Begründung als Anhang bei. Es erfolgten im Frühjahr 2020 an 3 Tagen Ortsbegehungen und 2021 noch weiter 2 Begehungen im August.

Der Untersuchungsraum umfasst einen wesentlich größeren Umgriff, als der nun vorliegende Geltungsbereich. Der im Nordosten befindliche Zauneidechsenlebensraum befindet sich nicht mehr im aktuellem Geltungsbereich der 1. Änderung. Die in der saP beschriebene CEF Maßnahme kann somit entfallen.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich werden von Feldvögeln bestenfalls als Nahrungshabitate, nicht aber als Brutstandorte genutzt. Brutvorkommen von **Feldlerche**

(Alauda arvensis) und Rebhuhn (Perdix perdix) sind jenseits der Abenberger Straße bekannt, auf den Ackerflächen nördlich und westlich des Geltungsbereiches.

Das avifaunistische Artenspektrum ist geprägt von Siedlungs- und Gartenvögeln sowie von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten (z. B. Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Kleiber, Kohlmeise, Mönchgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Türkentaube, Zaunkönig oder Zilpzalp). Bei den genannten Vogelarten ist eine so geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit anzunehmen, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erfolgt.

Hinzukommen Vogelarten, die in und an den Gebäuden der umgebenden Siedlungsflächen brüten und im Planungsraum Nahrung und Ruheplätze finden, wie der **Feldsperling (Passer montanus)** und der **Hausperling (Passer domesticus)**. Zu den Halbhöhlen- und Gebäudebrütern zählt auch der **Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)**, der wiederholt bei der Nahrungssuche im Geltungsbereich beobachtet wurde.

Im Übergang von Baum und Gebüsch bestandenen Gebieten zu Freiflächen im Gebiet wurde **die Goldammer (Emberiza citrinella)** gesichtet. Das Nest steht auf dem Boden in der Vegetation versteckt, der aktuelle Brutplatz lag im Bereich der Gehölz- und Gebüschflächen am Nordrand des Geltungsbereiches.

Die teilweise dichten Gebüsche am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches liefern der **Klappergrasmücke (Sylvia curruca)** günstige Brutbedingungen. Die Klappergrasmücke ist in Bayern regelmäßig, aber lückig verbreitet und gilt mittlerweile als gefährdet (RL Bay 3).

2.4 Verkehrserschließung

Bezüglich der Verkehrserschließung werden Aussagen aus dem Verkehrsgutachten vom 15. März 2021 des Ingenieurbüros Christofori aus Heilsbronn herangezogen.

2.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof Roth befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m südöstlich des Plangebietes. Hier halten die S-Bahn-Linie S2 (Roth – Nürnberg – Altdorf b. Nürnberg) sowie die Regionalbahnlinien R6 (Nürnberg – Treuchtlingen) und R61 (Roth – Hilpoltstein). Zusätzlich halten hier Regionalexpress-Züge in Richtung Nürnberg, Augsburg, Ingolstadt und München.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind „Westring/Netto“ und „Auf der Kupferplatte“. Hier halten die Busse der Linien 682 (Rothaurach – Gewerbegebiet Gildestraße) bzw. 686 (Bernlohe – Harrlach). Für das Plangebiet ist in Zukunft eine Schulbushaltestelle an der Abenberger Straße geplant.

2.4.2 Motorisierter Individualverkehr

Das Baugebiet ist vor allem über die Abenberger Straße für den motorisierten Verkehr erschlossen. Über die Abenberger Straße ist in östlicher Richtung das Stadtzentrum zu erreichen. Im westlicher Richtung mündet die Abenberger Straße in die Staatsstraße St 2220 (Landesgrenze Baden-Württemberg bei Dinkelsbühl – Parsberg).

Über die in östlicher Richtung gelegene Anschlussstelle Roth Ost besteht Anschluss an die Bundesstraße B2 (Nürnberg – Roth – Augsburg). Über die Bundesstraße B2 wird in nördlicher Richtung die Bundesautobahn A6 (Saarbrücken – Waidhaus) erreicht. Somit ist das Gebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Das o.g. Gutachten kommt zu dem Schluss, dass im Untersuchungsraum „unter Berücksichtigung des induzierten Verkehrs durch das geplante Gebiet [...] insgesamt mit einer Zunahme des motorisierten Verkehrs von 23,9 % zu rechnen“ ist.

Das Ortsschild wird nach Westen an die Kreuzung der Abenberger Straße mit dem Westring und der Äußeren Abenberger Straße versetzt. Somit wird der Verkehr im Bereich des geplanten Kinderhauses von derzeit 70 km/h bis 100 km/h auf 50 km/h verlangsamt.

2.4.3 Radverkehr, Fußläufiger Verkehr

Entlang der Abenberger Straße befindet sich ein gemischter Fuß- und Radweg. Dieser verläuft von der Fahrbahn abgesetzt.

Im Norden und Süden des Plangebietes befinden sich jeweils ein gemeinsamer straßenunabhängiger Fuß- und Radweg, der die Abenberger Straße mit der Marie-Curie-Straße bzw. der Röntgenstraße und dem Edisonweg verbindet.

2.5 Emissionen und Immissionen

2.5.1 Schall

Im Rahmen der Planung wurden die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, (Bericht 15314.1) erstellt. Überprüft wurde der Verkehrslärm, sowohl in seiner Wirkung auf die neu geplante Nutzung als auch die mögliche Veränderung des Verkehrslärms in Folge der neuen Nutzung und des Baus der in südöstlicher Richtung von der Abenberger Straße abzweigenden Erschließungsstraße. Ferner wurde der durch das Kinderhaus entstehende Anlagenlärm, im Sinne der beim Spielen der Kinder entstehenden Geräusche, der an- und abfahrenden PKWs und der haustechnischen Anlagen untersucht. Wie das Gutachten dabei verdeutlicht, sind die Geräusche von Kinderstimmen mittlerweile von der Beurteilung ausgenommen, die Berücksichtigung dient jedoch „im Rahmen der Planungen als Bemessungshilfe, um frühzeitig mögliche Konfliktpotentiale zu erfassen.“

• Verkehrslärm

Das geplante Kinderhaus befindet sich innerhalb eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung. Da sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO in ihrer Nutzung variabel definiert werden können, gibt es sowohl in der DIN 18005 als auch in der 16 BImSchV für sonstige Sondergebiete (SO) keine definierten Obergrenzen. Die Obergrenzen sind vielmehr so zu wählen, dass sie dem Nutzungszweck des Gebietes entsprechen. Im Rahmen der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung (Nr. 15314.1a) der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, vom 02.06.2021 wurden daher für das Plangebiet als Beurteilungsgrundlage die Orientierungs- beziehungsweise Grenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) angesetzt. Dies ist insoweit realistisch, da Anlagen zur Kinderbetreuung innerhalb allgemeiner Wohngebiete (WA) allgemein zulässig sind. Ferner sind auch die angrenzenden Wohngebiete als allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen.

Da es gemäß den Ergebnissen des Gutachtens aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Abenberger Straße an drei Seiten des geplanten Kinderhauses zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV kommt, sind im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Die Möglichkeit, den Konflikt dadurch zu lösen, indem das Vorhaben an einem anderen Standort errichtet wird, kann nicht ergriffen werden. Wie bereits unter Punkt 1.3 (Standortwahl und Planungsalternativen) dargelegt, ist der vorliegende Standort für ein Kinderhaus gut geeignet.

Ein weiteres Abrücken von der Lärmquelle Abenberger Straße als Konfliktlösung scheidet aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabengrundstücks ebenfalls aus. Auf dem durch das Abrücken von der Abenberger Straße verbleibenden Grundstück könnte das geplante Kinderhaus nicht errichtet werden. Eine Verschiebung des Geltungsbereichs in südöstlicher Richtung würde die für die geplante Schulerweiterung vorgesehene Fläche verkleinern. Da man analog bei der zukünftigen Schulplanung ebenfalls von der Abenberger Straße abrücken müsste, würde für die geplante Schulerweiterung nur eine sehr kleine Fläche verbleiben. Die Flächen direkt an der Abenberger Straße würden als Restflächen verbleiben, die nur schwer einer Verwendung zuzuführen sind.

Es werden jedoch Maßnahmen an der Quelle, also der Abenberger Straße, als nächste Stufe der möglichen Konfliktbewältigung getroffen. Die Höchstgeschwindigkeit auf der Abenberger Straße, die sich bisher als Staatsstraße außerhalb des Einflussbereichs der Stadt befunden hat, kann nun, da die Abenberger Straße zur Stadtstraße heruntergestuft wurde, von derzeit 70 km/h bis 100 km/h auf 50 km/h reduziert werden. Eine Sperrung dieser Straße für den motorisierten Verkehr ist verkehrstechnisch derzeit nicht realisierbar; allenfalls ist eine Verkehrsreduktion durch Führung eines Teils des Verkehrs über den Westring, oder, als langfristiges Ziel, durch Vermeidung von motorisiertem Verkehr in Folge eines geänderten Modal Split denkbar. Dies sind jedoch in die Zukunft gerichtete Ideen, die im Rahmen dieser Planung nicht als Lösungen herangezogen werden können.

Denkbar ist jedoch auch eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf der Abenberger Straße auf 30 km/h. Ob dies praktikabel ist, muss jedoch erst untersucht werden. Möglicherweise müssen zur Erreichung dieses Ziels bauliche Maßnahmen an der Fahrbahn der Abenberger Straße getroffen werden. Verkehrspsychologisch gesehen ist derzeit nicht damit zu rechnen, dass eine derartige Geschwindigkeitsbeschränkung eingehalten wird. Dazu ist die Abenberger Straße zu breit dimensioniert.

Die darauffolgende Stufe sind Maßnahmen auf dem Ausbreitungsweg, also zwischen der Straße und dem Gebäude. Hierbei sind bauliche Anlagen wie Wälle oder Lärmschutzwände gemeint. Eine Lärmschutzanlage müsste, um das Kinderhaus effektiv zu schützen, nicht nur entlang der Abenberger Straße verlaufen, sondern auch an der Nordost- und Südwestseite, zumindest teilweise, entlanggeführt werden. Dies macht diese Art von Lärmschutz aus finanzieller Sicht unverhältnismäßig. Zudem würde eine Lärmschutzwand das Ortsbild beeinträchtigen und die Barrierewirkung der Abenberger Straße erhöhen.

Hierbei sei angemerkt, dass der bisherige Bebauungsplan im Geltungsbereich ebenfalls eine Lärmschutzwand vorsieht. Diese dient jedoch auch dem Schutz der angrenzenden Gebäude von dem durch die geplanten Sportanlagen ausgehenden Lärm. Der durch diese Wand gewährleistete Schutz der umgebenden Bebauung vor Verkehrslärm ist als sehr gering einzustufen. Da die Sportanlagen an dieser Stelle nie errichtet wurden, wurde auch die Lärmschutzwand nie gebaut. Da der Bau Lärmschutzwand und die Sportanlagen untrennbar miteinander verknüpft sind und die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung nur sehr gering sind, wurde sie im inneren der vorliegenden schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung auch nicht berücksichtigt.

Westlich des Plangebietes wurden bereits ein Lärmschutzwand und eine Lärmschutzwand errichtet. Diese stammen jedoch aus einer Zeit, in der auf der Abenberger Straße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h bis 100 km/h zu rechnen war. Derzeit wird geprüft, ob oder inwieweit die Lärmschutzwand und bestenfalls auch der Lärmschutzwand in Zukunft entfallen können. Daher scheint es wenig sinnvoll, an der einen Stelle eine bauliche Lärmschutzeinrichtung zu erstellen, wenn direkt daneben eine andere Lärmschutzeinrichtung abgebaut oder in ihrer Größe reduziert wird.

In Ermangelung verhältnismäßiger Alternativen sind Maßnahmen im Plangebiet und an den Gebäuden zu ergreifen.

Das Schallgutachten weist auf den Innenhof als gut schallabgeschirmten Bereich hin. Dorthin sollten nach Möglichkeit vorrangig die Schlafbereiche orientiert werden. Für die in Richtung Norden und Westen orientierten Fassaden schlägt das Gutachten bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 vor. Zudem wird für die Schlafräume der Einbau einer mechanischen Lüftungseinrichtung empfohlen. Dies soll einen ausreichenden Luftwechsel ermöglichen, ohne dadurch die Wirkung der Schalldämmung der Fenster zu verschlechtern.

Im Rahmen der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung wurden auch die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Bereiche untersucht. Es ist festzustellen, dass im relevanten Prognoseplanfall bei allen Fassaden entlang der Planstraße die Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV eingehalten werden. Werte über den Immissionsgrenzwerten der 16. Bim-

SchV finden sich nur an Fassaden entlang der Abenberger Straße. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Berechnung ohne Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzanlagen erfolgt ist und dass die Belastung dieser Fassaden vor allem durch den Durchgangsverkehr auf der Abenberger Straße erzeugt wird. Die Grenzwerte L_{IGW} von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts, die allgemein als Obergrenze für gesundes Wohnen angesehen werden, werden an allen Fassaden eingehalten.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich „durch die geplante Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf der Abenberger Straße [...] eine spürbare Reduzierung der Pegelwerte ergibt.“ Ferner weist die Untersuchung darauf hin, dass „am Ende der neugeplanten Stichstraße [...] eine merkliche Pegelerhöhung um bis zu 3 dB“ errechnet wurde, dass aber dennoch der Immissionsgrenzwert von $L_{IGW} = 59$ dB(A) noch deutlich unterschritten wird. Die Untersuchung fasst die Situation wie folgt zusammen: „Insgesamt ist festzustellen, dass an keinem der untersuchten Gebäude aus gesundheitlicher Sicht unzumutbare Pegel auftreten. Tatsächlich ist durch die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit sogar eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erwarten.“

Es wird ferner zur Verbesserung der Voraussetzungen für den nachmittäglichen Schlaf der Kinder empfohlen, die Schlafräume im geplanten Kinderhaus an der der Abenberger Straße abgewandten Seite anzuordnen sowie eine fensterunabhängige Lüftungsanlage einzubauen.

- **Anlagenlärm**

Gemäß den Aussagen der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung werden im gesamten Plangebiet sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der TA-Lärm sowohl während der Tag- als auch der Nachtzeit eingehalten. Untersucht wurden hierbei die Geräusche der Kinder beim Spielen auf der Außenfläche, die Geräusche der PKWs beim An- und Abfahren in der Planstraße und die Geräusche der geplanten Luft-Wärme-Pumpe als haustechnische Anlage untersucht. Hierbei ist anzumerken, dass die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung mit den Kinderstimmen Geräusche untersucht hat, die laut Bundesimmissionsschutzgesetz gar nicht zu untersuchen wären. Hiermit sollen frühzeitig mögliche Konfliktpunkte erfasst werden. Dies gilt auch für die Berechnung der Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs, die sehr großzügig, im Sinne von eher zu laut, in die Berechnung eingeflossen sind.

Dennoch lautet das Fazit der Untersuchung, dass „die Zielwerte [...] tags und nachts an allen benachbarten Wohngebäuden eingehalten bzw. um mindestens 6 dB unterschritten“ werden.

Darüber hinaus weist die Untersuchung darauf hin, dass „bei der Beschaffung und dem Betrieb von Spielgeräten auf der Außenspielfläche darauf zu achten [ist], dass keine auffälligen Geräuschspitzen (z.B. lautes Schlagen, Quietschen etc.) auftreten.“

2.5.2 Gerüche

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Von diesen können erfahrungsgemäß unterschiedliche Emissionen ausgehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Emissionen keine kritischen Werte erreichen oder zu Konflikten führen.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen örtlichen Leitungswege. Diese sind in den angrenzenden Straßen vorhanden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem über das Kanalnetz der Stadt Roth. Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage Roth. Das gereinigte Abwasser wird ordnungsgemäß in die Rednitz eingeleitet.

Oberflächige Versickerung ist bedingt möglich, bzw. teilweise mäßig möglich. Laut vorliegendem Baugrundgutachten ist der Boden nur partiell ausreichend dazu in der Lage. Bei einem Starkregenereignis wird das Fassungsvermögen erschöpft. Eine Anbindung an das Kanalnetz wird geraten.

Der Grundwasserspiegel liegt laut Bodengutachten bei der nördlichen Bohrung bei 1,96 m unter GOK. Bei den sonstigen Bohrungen wurde bei einer Bohrtiefe von 2,90 m bzw. 3,10 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Gefahren durch Starkregenereignisse sind aufgrund der relativen Höhenlage des Plangebietes unwahrscheinlich. Die weiter oben gelegenen Flächen sind als Baugebiet erschlossen und daher an die städtischen Entwässerungsanlagen angeschlossen. Große Mengen an wild abfließendem Wasser sind somit nicht zu erwarten. Da das Plangebiet zudem keine landwirtschaftlichen Oberlieger hat, sind im Boden keine Drainagen zu erwarten. Weitere Gefahren, wie beispielsweise durch Erosion oder einen plötzlich ansteigenden Grundwasserspiegel sind ebenfalls nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen außer den bereits genannten sind nicht erforderlich.

Die Müllabfuhr erfolgt über die bestehenden bzw. neu anzulegenden Straßen.

2.7 Benachbarte Nutzungen

Neben der östlich angrenzenden Grundschule befinden sich im Nordosten und Südwesten angrenzend bestehende Wohngebiete. Im Nordwesten grenzt das Gebiet an die Abenberger Straße. Diese bisher als Staatsstraße klassifizierte Straße ist mit dem Jahreswechsel 2020/2021 an die Stadt Roth übergegangen und seither Gemeindestraße.

Westlich der Abenberger Straße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist das Wohngebiet „Abenberger Höhe“ geplant.

3 Planungsziele

3.1 Städtebau

Das geplante Kinderhaus liegt an der vorliegenden Stelle günstig. Es liegt am westlichen Rand des größeren Wohngebietes Kupferplatte im Westen von Roth. Zudem ist westlich der Abenberger Straße das neue Wohngebiet „Abenberger Höhe“ geplant.

Direkt angrenzend befindet sich die bestehende Grundschule Kupferplatte. Durch die Bündelung der beiden Nutzungen an diesem Standort ergeben sich Synergien, beispielsweise, was die Nutzung der schulischen Sportflächen angeht. Auch kann der Hol- und Bringverkehr verringert werden, wenn beispielsweise Schulkinder der Kupferplatte Geschwister haben, die das neue Kinderhaus besuchen.

Um in der planerischen Ausgestaltung mehr Freiräume zu haben wird für den Bereich des Kinderhauses ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ ausgewiesen.

Im Rahmen der Planung sind die angrenzenden Verkehrsräume zu betrachten. Hierzu gehört neben der Abenberger Straße und der in südlicher Richtung abzweigenden Stichstraße auch der ruhende Verkehr mit den Stellplätzen des Personals sowie die Hol- und Bringzonen für Kindergartenkinder und Schulkinder. Zentrales Element der Verkehrsplanung ist dabei der geplante Kreisverkehrsplatz an der Abenberger Straße, der in südlicher Richtung die Stichstraße (Planstraße) zum Kinderhaus bzw. den Personal- und Elternstellplätzen und in nördlicher Richtung das geplante Wohngebiet Abenberger Höhe erschließen soll. Entgegen der Vorentwurfsplanung ist dieser Kreisverkehrsplatz jedoch nicht mehr als zeichnerische Festsetzung, sondern vielmehr als Skizze im Entwurf dargestellt. Der geplante Kreisverkehr soll erst im Rahmen der Planungen zum Baugebiet „Abenberger Höhe“ festgesetzt werden.

Die noch im Rahmen des Entwurfs östlich des Kinderhauses vorgesehene Schulerweiterung wird auf ein späteres separates Planverfahren verschoben. Es ist sinnvoll, hierfür zu warten, bis eine konkrete Schulplanung vorliegt.

Die Abenberger Straße wurde zur Ortsstraße herabgestuft. In Zukunft sollen Maßnahmen getroffen werden, damit diese eine geringere Verkehrsfrequenz aufweist.

Durch die vorliegende Planung wird die bereits bestehende Siedlung sinnvoll gemäß den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes ergänzt. Vor Ort befinden sich zudem bereits die wichtigsten Infrastrukturanlagen (Straße, Kanal etc.).

3.2 Grünordnung

Der Planungsraum stellt sich als noch unbebauter Bereich zwischen bestehender Wohnbebauung und Schule dar. Ziel der Grünordnung ist vorrangig die Einbindung der geplanten Baukörper und die optische Abgrenzung zur Abenberger Straße. Weiterhin sollen durch die Festsetzungen der naturschutzfachliche Wert der Gehölzsukzessionsflächen durch entsprechende Durchgrünung grundsätzlich wiederhergestellt und erhalten werden; unterstützt durch die Erhaltungsgebote der Lindenreihe am Radweg.

4 Festsetzungen

4.1 Städtebauliche Ordnung

4.1.1 Art der Baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) erfolgt aufgrund der besseren Steuerungsmöglichkeit der Nutzungen (beispielsweise gegenüber der alternativen Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf).

Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ sind Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig. Der Begriff „Kinderbetreuung“ lässt ein breites Spektrum an Nutzungen zu, angefangen von einer Krippe bis zur Nachmittagsbetreuung der angrenzenden Grundschule. So kann im Einzelfall flexibel auf den zukünftigen Bedarf reagiert werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den Wert von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf den Wert von 0,8 festgesetzt. Somit fügt sich die Bebauung von der Dichte in die Umgebung ein.

Die Gebäudehöhe wird begrenzt durch die Festsetzung, dass die Gebäudehöhe 363,00 m über NHN nicht überschreiten darf. Das entspricht in etwa einer Höhe von 11,00 m über dem Niveau der Abenberger Straße, bzw. 9,00 m über dem Niveau der Marie-Curie-Straße.

Aus technischen oder sonstigen Gründen benötigte untergeordnete Dachaufbauten wie Antennen, Photovoltaikanlagen und Aufzugsüberfahrten dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m überschreiten, wenn sie um ihre Höhe gegenüber der Dachkante zurückgesetzt sind. Grund hierfür ist, dass durch das Zurücksetzen dieser Bauteile diese die optische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht negativ beeinträchtigen können.

4.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Hierbei sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung bis 80,00 m zulässig. Die Grenzabstände regeln sich dabei nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die Längenbegrenzung auf 80,00 m erlaubt den Bau zeitgemäßer Baukörper.

Die Baugrenzen werden so definiert, dass möglichst große zusammenhängende Baufenster entstehen. Zur Fahrbahn der Abenberger Straße wird ein Abstand von 10,00 m eingehalten. Diese Festsetzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dient ferner dem Schutz vor Verkehrslärm.

4.1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Vor allem während der Hol- und Bringzeiten werden viele Stellplätze benötigt. Gleichzeitig handelt es sich bei der Abenberger Straße noch immer um eine viel befahrene Ortsverbindungsstraße. Dies macht es erforderlich, den ruhenden Verkehr zu ordnen. Es wird daher festgesetzt, dass die Stellplätze für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen in der in südwestlicher Richtung davon abzweigenden Planstraße zulässig sind. Innerhalb dieser Flächen können, soweit es der Bedarf des Kinderhauses zulässt, auch kleine Nebenanlagen errichtet werden. Die zugehörigen Zufahrten sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind für die geplante Nutzung nicht erforderlich und werden daher aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen. Zu flexiblen Grundstücksgestaltung sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die auf den Anlagen zum schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung dargestellten Interimsstellplätze wurden eingezeichnet aufgrund der Überlegung, dass die Planstraße im Südwesten des Geltungsbereichs möglicherweise erst nach der Errichtung des Kinderhauses gebaut werden könnte. Diese Stellplätze sollen jedoch nicht dauerhaft errichtet werden. Aufgrund der zwischenzeitlichen Verkleinerung des Geltungsbereiches liegen sie mittlerweile außerhalb der Planänderung.

4.1.5 Verkehrsflächen

Das Baugebiet liegt an der vielbefahrenen Abenberger Straße. Zur Erschließung zweigt in südöstlicher Richtung ein Weg ab, der zu einer etwa 8,00 m breiten Straße ausgebaut wird (Planstraße). Diese Straße erschließt das geplante Kinderhaus verkehrlich. In südöstlicher Richtung schließt sich an die Planstraße ein Fußweg an, der in die Röntgenstraße einmündet.

An der Kreuzung der Abenberger Straße mit der Planstraße wird ein Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 18,00 m planerisch vorbereitet. Neben der Erschließung des Kinderhauses hat der Kreisverkehrsplatz auch die Funktion der Verkehrsberuhigung und erschafft eine Anschlussmöglichkeit für das geplante Wohngebiet Nr. 90 „Abenberger Höhe“. Nachdem der Kreisverkehr noch im Vorentwurf Bestandteil des Geltungsbereichs war, ist er im Entwurf nur noch ein informeller Bestandteil der Planung, der erst im Rahmen des Bebauungsplans „Abenberger Höhe“ weiterverfolgt werden soll.

4.1.6 Immissionsschutz

Grundlage für die Festsetzungen zum Schallschutz ist die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, (Bericht 15314.1) vom 02.06.2021.

Dieses Gutachten untersucht die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbegeräuschemissionen und ist der Begründung als Anlage beigefügt.

• **Verkehrslärm**

Das Gutachten gibt für den Verkehrslärm folgende Zusammenfassung an: „Für die Planungen relevant ist der [im Gutachten beschriebene] Prognoseplanfall. Im Tagzeitraum, der für die geplante Nutzung als Kinderhaus relevant ist, werden die Zielwerte an den beiden hinteren Giebelseiten und der straßenabgewandten Fassadenseite eingehalten. An der straßenzugewandten Seite und den vorderen Giebelseiten treten um bis zu 4 dB höhere Werte auf. Insbesondere werden auf der Außenspielfläche ausreichend niedrige Werte erreicht.“

Innerhalb der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, (Bericht 15314.1) wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die, leicht angepasst, aber inhaltlich unverändert in die textlichen Festsetzungen übernommen wurden:

„Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Kinderbetreuung‘ sind bei allen Fassaden, außer den in südöstliche Richtung ausgerichteten (straßenabgewandten), bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Teil 1, Ziffer 7 und Teil 2, Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe zu führen.“

Bis auf die südöstliche Fassade sind alle Fassaden durch den (im Rahmen des Verkehrsgutachten ermittelten) Verkehrslärm besonders betroffen, weshalb auf diesen drei Seiten Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Die von der Festsetzung berührten Fassaden sind zusätzlich im Planblatt gekennzeichnet.

Um den Planern des Kinderhauses möglichst große Freiheiten zu ermöglichen, wurde festgesetzt, dass die „konkrete Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Art und Güte der Außenbauteile und der Zusatzeinrichtungen) [...] im Rahmen der jeweiligen Bauanträge“ zu erfolgen hat. Hierzu wird ergänzt, dass die „Festsetzungen zum baulichen Schallschutz [...] sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen“ beziehen und dass „im Falle der Genehmigungsfreistellung [...] das erforderliche Schallschutzgutachten von Baubeginn an an der Baustelle oder beim Bauherrn vorliegen [muss]. Hierfür sind die im Bericht 15314.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG aufgeführten Beurteilungspegel zugrunde zu legen. Wird davon abgewichen, sind die Beurteilungspegel auf der Grundlage der aktuellen Datenlage neu zu ermitteln.“

4.1.7 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand ist eine gute Durchgrünung und Einbindung des Mittel- bis großen Gebäudes und Freiflächen notwendig.

Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und anzulegen. Um den Zeitraum zwischen Baufeldfreimachung und wieder ansprechender Freiraumstrukturen so kurz wie möglich zu halten, ist die Umsetzung der Grünordnung zur Fertigstellung der baulichen Anlage bzw. spätestens in der folgenden Vegetationsperiode vorzusehen. Die Pflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse...) an den Grundstücksgrenzen ist dabei nicht gestattet, um die im Bestand kartierte Gehölzsukzession in ihrer Artenzusammensetzung nahe zu kommen und der heimischen Fauna nicht nur Lebensraum, sondern auch Nahrungsangebot zu bieten. Bei Anlage einer Hecke entlang der Grundstücksgrenze sind daher heimische Gehölze und Vogelnährgehölze zu verwenden. Damit bietet auch der urbane Raum Lebensraum und Nahrung für die heimische Tierwelt. In der Satzung werden Baum- und Straucharten vorgegeben, die diese Bedingungen erfüllen. Auch bei gestalteten Pflanzungen innerhalb der geplanten Anlagen sollte auf die Verwendung von heimischen Vogel- und Bienennährgehölze geachtet werden.

Die bestehende Lindenbaumreihe entlang des Radweges an der Abenberger Straße sind dauerhaft zu erhalten, sie fassen den Straßenraum ein und beleben so das Straßenbild.

Die Gestaltung der Freiflächen mit Schotterflächen ohne vollständig (mind. 80%) deckende Bepflanzung ist verboten. Damit wird verhindert, dass wertvolle Freiräume durch monotone und unbrauchbare Strukturen verbaut werden. Die flächigen Kies- und Schotterflächen sind aufgrund ihrer hohen Wärmeaufnahme und -abstrahlung für das Kleinklima und fehlender Grünstrukturen eher negativ zu bewerten.

Innerhalb des Sondergebietes regeln die Pflanzgebote A bis D, tw. als Mindestpflanzgebote, die nötige Durchgrünung. Das **Pflanzgebot A** sichert durch Standortbindung und Pflanzung auf öffentlichen Flächen die Eingrünung zur Abenberger Straße hin und führt die bestehenden Strukturen weiter. Die durchaus locker gestaltete Pflanzung kann durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Damit kann auf die zukünftige Bedarfsplanung für den Schulbetrieb Rücksicht genommen werden. Das **Pflanzgebot B** stellt durch festlegen einer Mindestzahl an zu pflanzenden Hochstämmen eine Strukturierung mit höheren markanten Gehölzen sicher. Es besteht keine Standortbindung, um auch hier für die zukünftige bauliche Entwicklung ausreichend Flexibilität zu ermöglichen. In der artenschutzrechtlichen Stellungnahme wird ein Ersatz für die verlorengehenden Gehölzstrukturen gefordert. Das **Pflanzgebot C** nimmt die Forderung auf. Die Gehölzpflanzung kann linienförmige oder gruppenweise erfolgen, auf insgesamt 500m². Es wird eine Artenauswahl und die zu verwendende Pflanzqualität vorgegeben, um für den Standort und den Zielen der Grünordnung nachhaltige Strukturen zu schaffen

Die Stellplätze entlang der Planstraße und der Abenberger Straße sollen begrünt werden. Gemäß dem **Pflanzgebot D** wird daher auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen je 5 Stellplätze ein Baum 2. Ordnung gepflanzt. Bei Ausfällen erfolgen gleichwertige Neupflanzungen.

Die in den Pflanzlisten aufgezählten nicht heimischen Baumarten weisen in Bezug auf das Stadtklima hohe Verträglichkeit auf (siehe Stadtbaumarten im Klimawandel, Forschungsprojekt Stadtgrün 2021 Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau). Die Verwendung nicht heimischer Laubbäume ist erforderlich, da die Stadt Roth auf Grund der klimatischen Veränderungen in den letzten Jahren trockenheitsresistentere Bäume im öffentlichen Raum und im Straßenraum verwendet.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen mind. zu 80% aus den aufgelisteten Arten und Pflanzqualitäten bestehen. Damit wird der Kindertagesstätte Spielraum bei der thematischen Gestaltung der Freiräume ermöglicht.

Baumartenauswahl:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------|-----------|
| • Acer campestre – Feldahorn | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Acer pseudoplatanus – Bergahorn | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Castanea sativa – Edelkastanie | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Sorbus aria – Mehlbeere | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Sorbus aucuparia – Eberesche | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Sorbus torminalis – Elsbeere | mind. H 3xv | STU 14-16 |
| • Ulmus 'Rebona' – Rebona-Ulme | mind. H 3xv | STU 14-16 |

Gehölzauswahl für Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen:

- Acer campestre – Feldahorn,
- Amelanchier ovalis – Felsenbirne,
- Cornus mas – Kornelkirsche,
- Cornus sanguinea – Hartriegel,
- Corylus avellana – Hasel,
- Crataegus laevigata – Weißdorn,
- Ligustrum vulgare – Liguster,
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche,
- Malus silvestris – Wildapfel,
- Prunus avium – Vogelkirsche,
- Rosa canina – Hundsrose,
- Rosa gallica – Essigrose,
- Rosa spinosissima – Bibernelle,
- Sambucus nigra – Schwarzer Holunder,
- Sorbus aucuparia – Vogelbeere,
- Sorbus torminalis – Elsbeere
- Viburnum opulus – Wolliger Schneeball

Die Dachflächen sind entweder für Photovoltaik zu nutzen oder als begrüntes Dach auszuführen. Somit stellt die geplante Bebauung einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energiegewinnung bzw. positiven Effekt für das Kleinklima dar. Das **Pflanzgebot E** sichert einen Mindeststandard bei der Dachbegrünung.

Zur Überwachung der satzungsgemäßen Gestaltung der Freiflächen des Kinderhauses ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag, Genehmigungsfreistellung) den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Darin sollen Aussagen zur beabsichtigten Höhenentwicklung und zur Erschließung, zur Stellplatzanordnung, zur Lage und zum Umfang der begrünter Grundstücksflächen, zu Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze und zur Art der Einfriedung enthalten sein.

4.1.8 Einfriedung

Die Einfriedung soll gestalterisch ansprechend erfolgen. Für die Einfriedungen sind daher naturnahe Hecken, Stabgitter- oder Holzzäune zulässig. Für Hecken sind minimal 80% heimische Laubgehölze zu verwenden.

Die Einfriedungen dürfen aus gestalterischen Gründen eine Höhe von 1,30 m über OK Fußweg nicht überschreiten. Sie sollen sich an der Höhe der Hecken orientieren. Es ist zu gewährleisten, dass Kleintiere die Zaunanlagen passieren können. Daher sollte der Abstand der Stabgitter- oder Holzzäune zur Geländeoberfläche mind. 0,10 m betragen. Sockel oder Rabattensteine über Straßen- bzw. Geländeneiveau sind ferner bei Einfriedungen nicht zulässig.

Da es sich um eine Einrichtung vor allem für Kinder handelt, ist die DIN EN 1176-1 (Spielplatzgeräte und Spielplatzböden - Teil 1: Allgemeine sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren) zwingend zu beachten.

4.1.9 Gestaltung der baulichen Anlage

Die Bebauung im Plangebiet soll der Lage am Ortseingang nach Roth entsprechend ansprechend gestaltet werden. Aufgrund der exponierten Lage ist bei der Bebauung eine möglichst geschlossene Wirkung anzustreben. Daher sind An- und Nebenbauten gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen.

Begrünte Dächer zur Verbesserung des Kleinklimas sowie Photovoltaikanlagen zur Steigerung der Eigenerzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen sind ausdrücklich zulässig. Photovoltaikanlagen sind dabei zum Schutz bei Löscharbeiten gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 zu kennzeichnen.

Einfahrten, Stellplätze und Hofbefestigungen sind in versickerungsfähigem Aufbau herzustellen. Ausgenommen sind hierbei die Zuwegungen zu den Gebäuden von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Parkplätzen; die Flächen, die von der Feuerwehr befahren werden müssen sowie die Sportflächen, für die eine andere Art der Untergrundbefestigung erforderlich ist.

Sämtliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Ausreichend dimensionierte Trassen sind in den Straßen bzw. Gehwegen vorzusehen.

4.2 Hinweise

Folgende allgemeine Hinweise werden in die Planung aufgenommen. Die Grundlagen sind die Planung tangierende Rechtsvorschriften:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

4.2.1 Bodendenkmäler

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal 5-6732-0232 (Siedlung der Bronzezeit). Aufgrund der geringen räumlichen Nähe zum Plangebiet vermutet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege innerhalb des Geltungsbereichs weitere Bodendenkmäler. Daher wird festgesetzt, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass zu Tage tretende (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmal-schutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

4.2.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten und Kampfmittel sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Aufgrund der potentiellen Gefahren, die von Altlasten und Kampfmitteln ausgehen, ist bei Hinweisen auf Altlasten oder Kampfmittel umgehend das Landratsamt zu verständigen.

4.2.3 Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden, sind bei den baulichen Vorhaben die Be-lange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) durchzuführen.

Dazu zählt, dass die **Gehölbeseitigungen** und die Baufeldräumung nur außerhalb der Vogel-schutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Die in der saP geforderten CEF Maßnahmen beziehen sich auf einen größeren Geltungsbe-reich, als der der 1. Änderung. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung sind sie nicht notwen-dig.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom August 2021 geforderte Ersatzpflan-zung für die verlorengehenden Gehölzstrukturen wird mit dem Pflanzgebot C abgedeckt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die folgenden Empfehlungen gegeben:

Als Straßen- und Wegebeleuchtung sollten vollständig geschlossene LED-Lampen mit asym-metrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Durch diese Maßnahmen werden die Insekten in ihrer Orientierung nicht übermäßig durch das erzeugte Kunstlicht beeinflusst.

4.2.4 Grünordnung

Zu beachten ist im Rahmen der Planung, dass Konflikte zwischen zu pflanzenden Bäumen und bestehenden oder neu verlegten Leitungen vermieden werden. Hinsichtlich geplanter Baum-pflanzungen ist daher das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsor-gungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

4.2.5 Wasser und Entwässerung

Im Rahmen einer zukunftsfähigen Entwässerung sollte möglichst viel Regenwasser im Plange-biet selbst weiterverwendet oder versickert werden.

Die Sammlung, Rückhaltung und Weiterverwendung von Niederschlagswasser wird aus ökolo-gischen und wirtschaftlichen Gründen empfohlen. Deshalb sollte das Niederschlagswasser der Dachflächen in unterirdischen mit Regenwasserzisternen bzw Rigolen geeigneten Volumens gesammelt werden.

Die Herstellung von entsprechend dimensionierten Retentionszisternen wird dabei empfohlen.

Der Überlauf der Anlagen kann bei entsprechenden Bodenverhältnissen versickern, sollte aber auf Grund der vorliegenden Messungen an das örtliche Entwässerungssystem angeschlossen werden. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuwei-sen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzuneh-men. Die Nutzung von Zisternenwasser als Grauwasser ist auch dem Betreiber der Abwasser-anlage zu melden. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in Verbindung mit der

TRENGW ist zu beachten. Bei partieller Versickerung sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in Verbindung mit der TRENGW einzuhalten, ansonsten ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren für die Versickerung auf dem Grundstück zu beantragen.

Zum Schutz des Grundwassers wird folgender Hinweis in die Planung aufgenommen:

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Roth, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

4.2.6 Bundeswehr

In Roth befindet sich die Otto-Lilienthal-Kaserne samt ehemaligen Flugplatz. Aufgrund dieser Lage werden seitens der Bundeswehr zum Schutz des Flugverkehrs besondere Vorgaben gemacht.

Neben einer Höhenbegrenzung des geplanten Vorhabens von 25,00 m über Grund werden für Baukräne besondere Vorgaben gemacht. Die im Plan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 9,00 m bis 11,00 m über Straßenniveau sowie deren mögliche Überschreitung durch untergeordnete Bauteile von weiteren 3,00 m liegt mit maximal 14,00 m über Straßenniveau noch über 10,00 m unter dieser Vorgabe.

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Zuständig hierfür ist das Luftfahrtamt der Bundeswehr. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org.

4.2.7 Schallschutz

Im Kinderhaus werden Schlafplätze angeboten. Diese dienen dem Schlaf vor allem in der Mittagszeit. Da von der Aßenberger Straße weiterhin mit nicht unerheblichen Verkehrslärmemissionen zu rechnen ist (siehe Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung (Nr. 15314.1a), Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg vom 02.06.2021), wird empfohlen, die Schlafräume vor allem zur straßenabgewandten Südostfassade hin anzuordnen. Ferner wird eine fensterunabhängige Lüftungsanlage empfohlen, damit während des Schlafs ein Luftaustausch gewährleistet werden kann, ohne, dass die Fenster geöffnet werden müssen. Eine Übernachtung im Kinderhaus ist nicht vorgesehen.

4.2.8 Sonstige Hinweise

Zur Verlegung der nötigen Telekommunikationsinfrastruktur sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Feuerwehr weist zum Schutz des Feuerwehrpersonals im Brandfall darauf hin, dass Photovoltaik-Anlagen gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 zu kennzeichnen sind.

5 Auswirkungen

5.1 Städtebauliche Ordnung

Durch die vorliegende Planung werden die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für einen langfristig möglichen Schulneubau mit Sporthalle und Außensportanlage direkt neben der Kindertagesstätte geschaffen. Die geplante Bebauung schafft eine Abrundung der bestehenden Bebauung zwischen der Marie-Curie-Straße und dem Edisonweg.

Die Bebauung kann an die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kanal, Strom, Wasser etc.) angeschlossen werden.

5.2 Grünordnung

Flora/Fauna/biologische Vielfalt

Die festgesetzten Flächen zur Bepflanzung werden das Stadtgebiet entlang des öffentlichen Straßenraumes durchgrünen und gliedern die Mindestpflanzgebote auch innerhalb des Plangebietes.

Die formulierten Ziele des Grünordnungsplanes, die Gewährleistung der Durchlässigkeit und die Durchgrünung werden mit den Festsetzungen von Pflanz- und Mindestpflanzgeboten erreicht und ermöglichen eine Eingrünung die der Lage am Ortsrand gerecht wird. Eine ansprechende Gestaltung der öffentlichen Gebäude und Freiräume der Betreuungseinrichtung werden die Pflanzgebote gut ergänzen. Durch die Anlage von Gehölzgruppen werden auch die Belange des besonderen Artenschutzes beachtet.

Geologie und Boden/Wasser/Grundwasser

Das Sondergebiet lässt eine relativ hohe Versiegelung durch Gebäude und entsprechende Aufenthaltsbereiche im Freien zu. Durch die Rückhaltungsmaßnahmen von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung, Rigolen und Versickerungsmulden innerhalb der Nutzungseinheiten kann ein Teil der Niederschläge zurückgehalten werden und langsam versickern bzw. verdunsten.

Durch die erfolgte Umstufung der Abenberger Straße von Staatsstraße zu Gemeindeverbindungsstraße kann die Erschließung über die Abenberger Straße unter Berücksichtigung der Durchgängigkeit des Radweges erfolgen. Die innere Erschließung kann somit geringgehalten werden. Das Mindestpflanzgebot auf Stellplatzflächen verbessert die Situation in Bezug auf Versickerung und Versiegelung ebenfalls kleinteilig vor Ort.

Luft/Lokalklima

Die im Rahmen der Grünordnung von Bebauung und Versiegelung freigehaltenen Flächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) tragen zur Minderung der Entstehung von Wärmeinseln bei. Eine stärkere Erwärmung des Gebiets wird sich auf Grund der tw. großflächigen Versiegelungsflächen jedoch nicht vollständig verhindern lassen, aber auch hier wirken sich die Mindestpflanzgebote positiv auf das Schutzgut aus.

Landschaftsbild/Erholung

Die Lage am nordwestlichen Ortsrand stellt erhöhte Anforderungen an Gestaltung und Eingliederung. Mit den Festsetzungen zu Gebäudehöhe, Dachform und Geschossigkeit wird dieser Forderung nachgekommen. Durch die Pflanz- und Mindestpflanzgebote wird die Bebauung gut eingebunden und stellt dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild dar, zumal der Bereich von 3 Seiten bebaut ist und die nördliche Seite langfristig an das geplante größere Baugebiet „Abenberger Höhe“ anschließen könnte.

Die Erholung wird in diesem Bereich nicht beeinträchtigt, da bestehende Wegeverbindungen nicht berührt werden und das Gebiet vorher als intensive Landwirtschaftsfläche genutzt wurde bzw. eine nicht genutzte Grünfläche darstellte.

Die Planung bedingt mit 23,9 % eine signifikante Erhöhung des Verkehrs auf der Abenberger Straße sowie der geplanten Erschließungsstraße für das geplante Kinderhaus. Die Erhöhung des Verkehrs resultiert vor allem aus den Hol- und Bringverkehr für das geplante Kinderhaus und die geplante Schule.

6 Flächen

Sondergebiet SO Kinderhaus	5.393 m ²
Verkehrsflächen	1.927 m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>7.320 m²</u>

7 Aufstellungsvermerk

Roth, den 02.06.2022
STADT ROTH

(Siegel)

Andreas Buckreus
Erster Bürgermeister