

Gegenüberstellung der Nutzungsarten des ehem. Waldheim Sonnenlands, Heilstättenstr. 140, Gem. Montessori-Schule und Wohnbebauung Waldheim Sonnenland;  
**hier: naturschutzfachliche Bewertung**

	Eindeutig positive Auswirkungen des Vorhabens / keine Auswirkungen des Vorhabens.
	Eindeutig negative Auswirkungen des Vorhabens.
	Negative oder positive Auswirkungen, die jedoch z.T. für beide Vorhaben gelten.

Kriterium	Montessori-Schule	Wohnbebauung
<b>Naturschutzfachliche Kriterien</b> <i>Kursiv: Gilt für beide Vorhaben</i>		
Baumfällungen  <i>Einzelne Bäume müssen bei jeder Nutzung aufgrund der Verkehrssicherheit und für das Bauvorhaben sowohl innerhalb als auch außerhalb des Grundstücks gefällt werden.</i>	Anzahl der zu fällenden Bäume <b>unbekannt</b> . Laut Schulleiterin sollen so wenig Bäume wie möglich gefällt werden, der Umfang der <b>Turnhalle</b> erfordert jedoch vermutlich Fällungen.	Ca. 28 Baumfällungen auch aufgrund Freistellung der notwendigen Ausgleichsflächen.
Baumwurfproblematik  <i>Laut Stadtförster sind ca. 35 Bäume aufgrund der Verkehrssicherungspflicht zu fällen</i>	Vorhanden, jedoch keine Nacht- und Wochenendnutzung und bei Sturm bleiben Kinder im Gebäude Allerdings bedingen spielende Kinder im Wald (auf Grundstück) immer eine Verkehrssicherungspflicht	Vorhanden, dauerhafte Nutzung, Bewohner setzen sich bei jedem Wetter Baumwurfgefahr aus (Zu- und Abfahrt von Wohnung)
Heckenrodungen	<b>Wenig bis keine.</b>	Auf Zauneidechsen-Habitat sowie nordwestlich des Hauptgebäudes.
Zauneidechsen	Vermutlich ebenso Vergrämung + Absammeln + Ausgleichsflächen nötig, da sich Pausenhof zumind. z. T. auf Zauneidechsenfläche befinden soll.	Vergrämung + Absammeln + Ausgleichsflächen nötig, da sich Wege, Gartengrundstücke u. Spielplatz auf Zauneidechsenfläche befinden soll.
Direkte Gefahr für Zauneidechsen	Spielende Kinder (viele)	Katzen, spielende Kinder (wenige)
CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen	<b>Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen mit hoher Wahrscheinlichkeit nötig Kann nicht abschließend beurteilt werden: Umfang und Größe von neuer Turnhalle ist sehr viel größer als Hausmeisterhaus. CEF-Fläche nördlich davon evtl. nicht möglich. Option des Erhalts der Wiesenbrache müsste abgeklärt werden, ansonsten CEF auf Grundstück nicht möglich.</b>	Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen nötig. Können auf Grundstück vorgenommen werden.
Vogelschlag	Vogelschlag-Konzept notwendig, mehr Glasfläche	Vogelschlag-Konzept notwendig, weniger Glasfläche → wird derzeit erstellt.
Nutzung des umliegenden Waldes auf dem Grundstück	Wald auf Grundstück soll als Erlebnis mit z.B. Niedrigseil-Elementen, Tippibauten (aus Totholz) genutzt werden → Spielen und Kennenlernen des Waldes Vmtl. teilweise Rückgang / Entfernung des Unterwuchses im nördl. dem Waldheim zugehörigen Waldes aufgrund der Nutzung	Unabsehbare Nutzung des umliegenden Waldes durch Miteigentümer.

	Laut Schulleiterin (abgesehen von Verkehrssicherungspflicht) keine Baumfällungen geplant, da natürliche Umgebung beibehalten werden soll.	
Allgemeine Störungswirkung des Projekts	Zwar punktuelle Störungen (morgens, nachmittags, Pausenzeiten) hoch, insgesamt jedoch viel Ruhezeit, da Nutzung nur ca. 40 Stunden / Woche (weder nachts noch am Wochenende) + 14 Wochen Ferien pro Jahr (Schüler)	Dauerhafte Nutzung und Störung.
Gesamtbedarf Außenflächen (sowohl Neu- als auch Bestandsversiegelung)	Ca. 1500 m <sup>2</sup> Grundschule mit Kinderhaus Ca. 400 m <sup>2</sup> Bewegungsraum Ca. 400 m <sup>2</sup> befestigte Pausenfläche + Versiegelungen für 48 Stellplätze	1.779 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsiegelung  (Werte noch nicht vergleichbar)	Mehr Versiegelung geplant, Zahlen nicht abschließend vergleichbar → Kompensation notwendig, fraglich, ob auf Grundstück möglich	Flächenbedarf nach BayKompV ausgeglichen, jedoch sog. „entsiegelter“ Weg wird gepflastert mit Grünstreifen dazwischen -> keine neue Wertigkeit für die Natur
Aufstockung	Ja, + 3 und Neubau Turnraum → Stärkere Überprägung durch größere Bauten	Ja, + 2
Dachbegrünung	Ja	Ja
Anzahl der Personen, die das Grundstück nutzen (zeitunabhängig)	Ca. 150 Personen (Schule: 96, Kindergarten: 30, Mitarbeiter: max. 20) + zeitweise Eltern	Ca. 22 – 70 Personen (insg. 22 Wohneinheiten à 1 – 4 Personen) + zeitweise Besuch
Lärmbelastung	Durch Kinder punktuell hohe Lärmbelastung (morgens, nachmittags, Pausenzeiten) jedoch keine Lärmbelastung nachts, am Wochenende, an Feiertagen. Weniger Lärmbelastung während Ferien, da dann nur Kindergartenkinder anwesend.	Punktuelle Lärmbelastung durch Wohnnutzung (Feiern, Musik) hoch, ansonsten eher geringe Lärmbelastung, jedoch diese dauerhaft.
Lichtverschmutzung	Keine Nutzung abends / nachts (Ausnahme z.B. Elternabend), daher keine Beeinträchtigungen.	Wohnnutzung, d.h. auch abendliche / nächtliche Beleuchtung von Wohngebäuden und zur Wegebeleuchtung notwendig.
Verkehr (Auto, Bus ohne Fahrrad)	5 Tage / Woche deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, Wochenende kein Verkehr.  Schulbus, zubringende/abholende Eltern, ca. 30 % auch für Schulkinder laut Antragsteller	7 Tage + Nächte / Woche gleichbleibender jedoch weniger Verkehr.  Insg. 22 Wohneinheiten mit 22 – 70 Bewohnern, 24 Parkplätze, Besucher
Straße (Flächenbedarf, evtl. notwendige Baumfällungen, etc.)	Haltestreifen + Fußweg benötigt Bereich der Buszufahrt und Ein-/Ausstiegsstelle → kann laut Schulleiterin östlich errichtet werden, <u>sodass die Bäume nicht gefällt werden müssen</u> , vmtl. parkende Autos, da nicht genügend Parkplätze auf Grundstück vorhanden.	Kein Haltestreifen geplant, vmtl. parkende Autos, da nicht genügend Parkplätze auf Grundstück vorhanden.
PKW-Stellplatzbedarf	Insg. 48 Stellplätze auf Grundstück benötigt und noch nicht nachgewiesen	24 PKW Stellplätze auf Grundstück benötigt und nachgewiesen
<b>Allgemeine Kriterien</b>		
Zeitdruck	Nicht vorhanden	Vorhanden
Ökologische Baubegleitung notwendig	Ja	Ja
Planung vollständig	Nein	Fast

Eine Bewertung kann nicht abschließend vorgenommen werden, da trotz vorgelegter Unterlagen zur Montessori-Schule und trotz eines Vor-Ort-Termins mit der Schulleiterin Frau Loebermann-Fickl keine abschließenden Kenntnisse zum Umfang der Gebäude und Bauarbeiten sowie der Auswirkungen auf die Natur bekannt sind. Grundsätzlich stellen beide Nutzungen (durch Störung, Baumfällungen, Verkehr, Nutzung / Zerstörung von Lebensstätten gefährdeter Tierarten) Eingriffe in die Natur dar. Es muss daher abgewogen werden, welche Eingriffe gravierender sind.

Für eine Wohnnutzung und gegen eine Montessori-Schule spräche, dass die punktuellen allgemeinen Störungen mit hoher Wahrscheinlichkeit geringer sind als bei Schulnutzung (Lärm, Bewegung). Außerdem ist die Verkehrsbelastung nach der derzeitigen Aussage der Schulleiterin bei einer Montessori-Schulnutzung sehr viel höher als bei der geplanten Wohnnutzung. Hierfür müsste aus h. S. ein entsprechendes Buskonzept erarbeitet werden, um die Verkehrsbelastung geringer zu halten. Weiterhin ist bei einer Wohnnutzung der Ausgleich für den Verlust des Zauneidechsenhabitats auf dem Grundstück möglich, bei einer Montessori-Schule erscheint dies aufgrund des Turnhallenbaus fraglich. Auch die benötigte Stellplatzanzahl (48 benötigte Stellplätze) muss auf dem Grundstück untergebracht werden, was weitere Versiegelungen erfordern würde. Für die Wohnnutzung wird nur die Hälfte der Stellplätze – 24 – benötigt (bereits in der Planung integriert).

Gegen eine Wohnnutzung und für eine Montessori-Schule spricht, dass die allgemeinen Störungen der Wohnnutzung täglich vorhanden sein werden und keine - wie im Falle der Montessori-Schule - Ruhezeiten (nachts, Wochenende, Feiertage, Ferien) einkehren würden. Bei der Schulnutzung bleibt das Gelände für 75 % einer Woche (tags und nachts, noch ungeachtet von Ferien und Feiertagen), ungenutzt und ungestört. Für die Fauna ergeben sich somit länger zusammenhängende Ruhephasen und v.a. keine Störwirkungen (Licht, Lärm) nachts durch Wohnnutzung und nächtlichem Verkehr. Weiterhin spielt bei einer Wohnnutzung artenschutzfachlich das Einbringen von Katzen in die nähere Umgebung eine negative Rolle, da Hauskatzen bekanntlich Zauneidechsenpopulationen dezimieren können. Da die Population nachgewiesener Weise direkt angrenzend zum Wohnkomplex vorkommt, ist ein Rückgang der Zauneidechsen durch Katzen wahrscheinlich. Weiterhin können Montessori-Schulen eine positive und nachhaltige Beeinflussung von Kindern gegenüber der Natur bewirken.

## **II. Referat V                    zur weiteren Verwendung**

Fürth, 03.12.2020  
Amt für Umwelt, Ordnung  
und Verbraucherschutz  
I.A.

gez. Schmid