



Markt Burgebrach

2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grün- ordnungsplan

„Gräbig“

im Hauptort Burgebrach

Planbegründung

Satzung vom 08.12.2020

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. Jörg Meier**
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)

INHALTSVERZEICHNIS

	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	6
3.1	Lage des Plangebietes	6
3.2	Abgrenzung des Plangebietes	7
4.	PLANGRUNDLAGEN	8
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 01/2020)	8
4.2	Bestandsvermessung (Stand: 04/2020)	8
4.3	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 04/2020, 05/2020)	8
4.4	Planunterlagen	9
4.5	Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	9
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 BAUGB)	11
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	12
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	12
8.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	13
8.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)	13
8.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	13
8.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	20
8.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 „Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf 12/2018)	23
9.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISS E, AKTUELLE NUTZUNGEN	28
10.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	30
10.1	Schutzgebiete	30

10.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	31
10.3	Geologie/Baugrund	31
10.4	Altlasten	33
10.5	Geothermie	33
10.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	33
10.6.1	Allgemeine Informationen	33
10.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	34
10.6.3	Oberflächenwasser	35
10.7	Sonstige Schutzgüter und Belange	36
10.7.1	Belange der benachbarten Wohnnutzungen	36
10.7.2	Belange der Landwirtschaft	37
11.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	39
11.1	Art der baulichen Nutzung	39
11.2	Maß der baulichen Nutzung	40
11.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	42
11.4	Verkehrsflächen	42
11.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung	44
11.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	45
11.6.1	Allgemeine Hinweise	45
11.6.2	Abwasserbeseitigung	45
11.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	46
11.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	47
11.6.5	Müllbeseitigung	48
11.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	48
11.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	48
11.8.1	Allgemeine Hinweise	48
11.8.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	50
11.8.3	Vorgaben für die internen Kompensationsflächen	50
11.8.4	Vorgaben für die externen Kompensationsflächen	51
11.9	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	51
11.10	Immissionsschutz	52
11.10.1	Haustechnische Anlagen	52
11.10.2	Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm	54
11.10.3	Landwirtschaftliche Immissionen	55
11.11	Klimaschutz	56
11.11.1	Klimaschutz	56

11.11.2	Luftreinhaltung	58
11.11.3	Energiekonzept	58
12.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	61
12.1	Abstandsflächen	61
12.2	Dachgestaltung	61
12.3	Fassadengestaltung	62
12.4	Einfriedungen	63
12.5	Stellplätze, Garagen, Carports	64
12.6	Untergeordnete Nebenanlagen	64
12.7	Nicht überbaute Flächen	64
12.8	Straßenbeleuchtung	65
12.9	Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern	65
13.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	66
13.1	Allgemeine Hinweise	66
13.2	Beschreibung der Strukturausstattung der Bestandsflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit/Relevanz für Arten	68
13.3	Bestand und Betroffenheit der Arten	68
13.3.1	Artengruppe Gefäßpflanzen (Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH - RL)	68
13.3.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL	70
13.3.2.1	Artengruppe Säugetiere	70
13.3.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	71
13.3.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)	72
13.3.3	Artengruppe Kriechtiere	73
13.3.4	Artengruppe Lurche	74
13.3.5	Artengruppe Libellen	78
13.3.6	Artengruppe Käfer	78
13.3.7	Artengruppe Schmetterlinge	79
13.3.8	Artengruppe Vögel (europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie)	80
13.3.8.1	Bodenbrüter	80
13.3.8.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	80
13.3.8.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	81
13.3.8.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	82
13.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	82
13.5	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	83
13.6	Gutachterliches Fazit	83

14.	BELANGE DES BODENSCHUTZES	84
15.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	86
16.	UMWELTBERICHT	87
17.	ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSE- LUNG	87
18.	FLÄCHENBILANZ	88
19.	PLANUNGS-, ERSCHLIESSUNGS-, FOLGEKOSTEN	89
20.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	90
21.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	90
22.	VERFAHREN	90
22.1	Gewählte Verfahrensart	90
22.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	92
22.3	Verfahrensverlauf	94
	ANLAGEN	94



PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl, S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 4381) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Ziel des BBPs/GOPs ist die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Grünland) als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, hierfür notwendiger öffentlicher Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, notwendiger Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie von Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Es ist Aufgabe des Marktes Burgebrach alles zu unternehmen, um das gesamte Gemeindegebiet inkl. aller dazugehörigen Gemeindeteile als Wohnstandorte langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen verteilt im gesamten Gemeindegebiet mit dem Ziel, die Nachfrage nach Bauplätzen und in der Folge den Zuzug von Neubürgern in die und den Verbleib von „Bestandsbürgern“ in der Marktgemeinde Burgebrach zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung bzw. einem wirtschaftlichen Betrieb aller vorhandenen kommunalen Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge sowie des sozialen und kulturellen Lebens (Vereine, örtliche Gastronomie, Kindertagesstätten, Kirchengemeinde, Bibliothek usw.) bzw. der zur Verfügung gestellten öffentlichen Infrastruktur (z. B. Auslastung Kläranlage, Unterhalt der Kanalisation, der Trinkwasserversorgung usw.) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Der Markt Burgebrach profitiert von jedem Neubürger bzw. Zuzug. Insofern verfolgt er gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB das städtebauliche Ziel, die lokale Wirtschaft zu stärken und für die notwendige Auslastung und Wirtschaftlichkeit der kommunalen Infrastrukturen (Einrichtungen der Daseinsvor- und -fürsorge

usw.) zu sorgen. Der Markt Burgebrach verfolgt weiterhin das Planungsziel, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen bzw. zu erhalten, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern und insgesamt die demographische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die geplante Baulandausweisung dient dazu, sowohl der einheimischen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen, als auch einen Zuzug von Neubürgern zu generieren. Die Notwendigkeit der vorliegenden Bauleitplanung wird auch durch die nachfolgenden Informationen unterstrichen. Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 552, Stand 01/2020) für Bayern bis zum Jahr 2038 wird für den gesamten Landkreis Bamberg im Vergleich zum Jahr 2018 bis zum Jahr 2038 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 3,3 % prognostiziert. Im Regierungsbezirk Oberfranken kann in diesem Zeitraum nur noch der Landkreis Forchheim einen Zuwachs verzeichnen, wenn gleich einen deutlich geringeren im Umfang von nur 2,4 %. Laut Prognose ist in allen anderen Landkreisen im Regierungsbezirk und in den kreisfreien Städten von einer stagnierenden, zum weit überwiegenden Teil von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Für den gesamten Regierungsbezirk wird gegenüber dem Jahr 2018 bis zum Jahr 2038 sogar ein Bevölkerungsrückgang um 4,0 % prognostiziert.

Zwischenfazit: Auf der Ebene des Regierungsbezirkes Oberfranken stehen nur die Landkreise Bamberg und Forchheim mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung heraus, der Landkreis Bamberg wiederum mit deutlich höheren Entwicklungswerten, als der Landkreis Forchheim.

Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für Bayern bis zum Jahr 2038, hier konkret des demographischen Profils für den Landkreis Bamberg (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 552, Stand 01/2020), wird für den Zeitraum zwischen 2018 (1.471.000 Einwohner [EW]) bis 2038 (1.519.000 EW) mit einem Bevölkerungszuwachs um 48.000 EW (gerundet ca. 3,3 %) gerechnet. Gemäß dem Demographie - Spiegel für Bayern für den Markt Burgebrach mit Berechnungen bis zum Jahr 2037 (s. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550, Stand 07/2019) des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird für den Zeitraum zwischen 2018 (ca. 6.900 EW) und 2037 (7.200 EW) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 300 EW (ca. 4,35 %) prognostiziert, jedoch ist anzumerken, dass diese Bevölkerungszahl wohl bereits im Jahr 2029 erreicht sein wird und dann bis zum Jahr 2037 stabil/unverändert bleiben wird.

Zwischenfazit: Aus den vorhergehenden Zahlen geht hervor, dass die Bevölkerungsentwicklung des Marktes Burgebrach im Prognosezeitraum deutlich über dem für den gesamten Landkreis Bamberg prognostizierten Zuwachs liegen wird. Dies kann als Indiz für die besondere Attraktivität des Marktes Burgebrach als Wohn- und Lebensstandort im Landkreis und in der ganzen Region gewertet werden.

Der nachfolgenden Tabelle 1 kann die zurückliegende Bevölkerungsentwicklung des gesamten Marktes Burgebrach in der Zeit von Ende 2007 bis Ende 2018 (jeweils Stichtag 31.12.) entnommen werden. Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der seitens des Landesamtes für Statistik zur Verfügung gestellten Zahlen in der Zeit von 2007 bis 2017 ein Bevölkerungszuwachs um insgesamt 396 EW zu verzeichnen. Dies entspricht gegenüber dem Jahr 2007 einem Plus von 6,12 %.

Jahr	Bevölkerungs- zahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	6.466	-	-
2008	6.472	+ 6	+ 0,09 %
2009	6.476	+ 4	+ 0,06 %
2010	6.483	+ 7	+ 0,11 %
2011	6.440	- 43	- 0,66 %
2012	6.508	+ 68	+ 1,06 %
2013	6.553	+ 45	+ 0,69 %
2014	6.627	+ 74	+ 1,13 %
2015	6.673	+ 46	+ 0,69 %
2016	6.777	+ 104	+ 1,56 %
2017	6.862	+ 85	+ 1,25 %
2018	liegen noch nicht vor	k. A. möglich	k. Angabe möglich

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung des gesamten Marktes Burgebrach zwischen 2007 - 2017 (Quelle: Gemeindedaten für Bayern, Bayer. Landesamt für Statistik)

Zwischenfazit: Mit Blick auf die vorhergehenden Zahlen zurück in die Vergangenheit bis zum Jahr 2007 ist festzustellen, dass mit Ausnahme des Jahres 2011 eine kontinuierlich zunehmende Bevölkerungsentwicklung festzustellen ist und gemäß der vorhergehenden Ausführungen bis zum Prognosehorizont 2038 auch zukünftig davon auszugehen ist, dass sich dieser Positivtrend fortsetzen wird. Besonders hervorzuheben und gleichsam signifikant hervorstechend ist der deutliche Anstieg der Bevölkerungsentwicklung ab dem Jahr 2012. Diese steht im Zusammenhang mit der Ausweisung des großen im Süden des Hauptortes gelegenen Wohngebietes „Im Knöckel - Hurenanger“, das nach Rechtskraft des gleichnamigen Bebauungsplanes im Jahr 2011 zügig zur baulichen Umsetzung gebracht wurde. Von diesem Baugebiet profitiert der Markt Burgebrach bis heute. Gemäß der vom Einwohnermeldeamt der VG Burgebrach zur Verfügung gestellten Bevölkerungszahlen für das gesamte Marktgemeindegebiet stellt sich die Bevölkerungsentwicklung wie folgt dar (Stand jeweils 31.12, jeweils nur dauerhaft gemeldete mit Hauptwohnsitz):

Jahr	Bevölke- rungszahlen	Zuwachs/Abnahme der Bevöl- kerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	6.527	-	-
2008	6.525	- 2	- 0,03 %
2009	6.515	- 10	- 0,15 %
2010	6.537	+ 22	+ 0,34 %
2011	6.496	- 41	- 0,63 %
2012	6.539	+ 43	+ 0,66 %
2013	6.574	+ 35	+ 0,54 %
2014	6.647	+ 73	+ 1,11 %
2015	6.709	+ 62	+ 0,93 %
2016	6.804	+ 95	+ 1,42 %
2017	6.886	+ 82	+ 1,21 %
2018	6.910	+ 24	+ 0,35 %
2019	6.960	+ 50	+ 0,72 %

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung des gesamten Markt Burgebrach zwischen den Jahren 2007 - 2019 (Quelle: Einwohnermeldeamt VG Burgebrach)



Für den Vergleichszeitraum (2007 - 2017) ergab sich gemäß den von der VG Burgebrach selbst erhobenen Daten (Einwohnermeldeamt) ein Bevölkerungszuwachs von 359 EW (+ 5,50 %). Bezogen auf den Zeitraum zwischen 2007 und 2019 ergab sich sogar ein Zuwachs von 433 EW (+ 6,63 %).

Wie der Vergleich mit Tabelle 1 zeigt, weichen die von der VG Burgebrach erhobenen Daten von denen des Landesamtes für Statistik ab. Die Differenz zwischen den von der VG Burgebrach erhoben (s. Tab. 2) und den vom Landesamt für Statistik in den Gemeindedaten veröffentlichten Zahlen (s. Tab. 1) wird nachfolgend erklärt. Hierzu ist hinsichtlich der Ermittlung der Bevölkerungszahlen zunächst allgemein festzustellen:

- Die aktuellen Bevölkerungszahlen ergeben sich durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Volkszählung (derzeit Zensus 2011) mit Angaben der Statistiken der Geburten und Sterbefälle sowie der Wanderungsstatistik. Laut Bevölkerungsstatistikgesetz wird die Bevölkerungszahl in Deutschland buchhalterisch fortgeschrieben.
- Monatlich wird eine Bilanzierung der von den Standesämtern gemeldeten Geburten (+) und Sterbefälle (-) sowie der von den Meldebehörden gemeldeten Zu- (+) und Wegzüge (-) durchgeführt, um damit die neuen Bevölkerungszahlen zu ermitteln. Den Startpunkt der Berechnung bildet die jeweils letzte Volkszählung. Ferner werden Staatsangehörigkeitswechsel, sonstige Bestandskorrekturen und Gebietsänderungen und zum Nachweis des Familienstandes die Daten zu Eheschließungen, Ehescheidungen und Lebenspartnerschaften berücksichtigt. Die Bevölkerungszahlen werden bis auf die Gemeindeebene nach demografischen Merkmalen und Methoden fortgeschrieben (so werden z. B. Personen mit mehreren Wohnsitzen nur einmal gezählt und zwar am Ort der Hauptwohnung).

In der Praxis wird zwischen einer „De - facto - Zahl“ (des Einwohnermeldeamtes, s. Tab. 2) und einer „De - jure - Zahl“ (des Statistischen Landesamtes, s. Tab. 1) unterscheiden:

- Bei der „De - jure - Einwohnerzahl“ verwendet man die Zahl der Einwohner, die zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer bestimmten Raumeinheit mit ihrem dauerhaften Wohnsitz gemeldet waren und schreibt diese Zahl aufgrund von Meldungen (An-/Abmeldungen, Geburten und Sterbefälle) oder Berechnungen und Schätzungen (Zensus) fort.
- Von dieser statistischen Größe weicht jedoch die vom Markt Burgebrach erhobene „De - facto - Einwohnerzahl“ - also die tatsächlich in einem Gebiet augenblicklich anwesenden Personen - in mehr oder weniger großem Maße ab (bedingt durch Einflussfaktoren wie z. B. Personen, die aus unterschiedlichen Gründen dort nicht gemeldet sind oder nur ihren Arbeitsplatz im Gebiet haben oder sich zeitlich begrenzt hier aufhalten, wie z. B. im Falle von Heim- oder Therapieplätzen) oder hier nur mit Nebenwohnsitz gemeldet sind) u. v. m.

Fazit: Die in den Tabellen 1 und 2 angegebenen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung des gesamten Marktgemeindegebietes können und müssen nicht deckungsgleich sein, spiegeln jedoch die gleiche positive Entwicklung wieder.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Markt Burgebrach seit 2012 einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnet, der sich gemäß den Progno-



sen des Bayerischen Landesamtes für Statistik bis in das Jahr 2029 fortsetzen wird. Bis 2037 wird die Bevölkerungszahl dann auf hohem Niveau stabil/unverändert bleiben.

Nachfolgend dargestellt wird die Bevölkerungsentwicklung konkret im Hauptort Burgebrach (s. Tab. 3) im Zeitraum zwischen 2007 - 2019 (Stand jeweils 31.12).

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	3.398	-	-
2008	3.404	+ 6	+ 0,18 %
2009	3.434	+ 30	+ 0,88 %
2010	3.471	+ 37	+ 1,08 %
2011	3.445	- 26	- 0,75 %
2012	3.501	+ 56	+ 1,63 %
2013	3.525	+ 24	+ 0,69 %
2014	3.596	+ 71	+ 2,01 %
2015	3.663	+ 67	+ 1,86 %
2016	3.756	+ 93	+ 2,54 %
2017	3.807	+ 51	+ 1,36 %
2018	3.841	+ 34	+ 0,89 %
2019	3.899	+ 58	+ 1,51 %

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung des gesamten Markt Burgebrach zwischen den Jahren 2007 - 2019 (Quelle: Einwohnermeldeamt VG Burgebrach)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Hauptort Burgebrach im Vergleichszeitraum zwischen 2007 - 2017 (s. Tab. 1 und Tab. 2) einen Bevölkerungszuwachs von 409 EW (+ 12,04 EW) zu verzeichnen hatte. Damit sticht die Bevölkerungsentwicklung des Hauptortes gegenüber der aller übrigen Gemeinde-/Ortsteile bei weitem positiv hervor (dort überwiegend Bevölkerungsrückgang) und unterstreicht die Attraktivität des Hauptortes Burgebrach als Wohn- und Lebensstandort.

Dieser positive Entwicklungstrend ist mit einem entsprechenden, ungebrochenen Nachfragedruck an Bauland verbunden. Mit diesem ist die Verwaltung fortlaufend konfrontiert. Sie kann diesem Druck derzeit jedoch nicht entsprechen, wie die nachfolgenden Ausführungen belegen.

Ganz aktuell (Stand Mai 2020) hat der Markt Burgebrach sein Baulückenkataster auf den neusten Stand gebracht und hierbei über das gesamte Gemeindegebiet hinweg aktuell 316 klassische Baulücken ermittelt. Keines dieser Grundstücke befindet sich im Eigentum des Marktes Burgebrach. In der 22. Kalenderwoche 2020 wurden sämtliche Grundstückseigentümer durch den Markt Burgebrach angeschrieben und hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft angefragt bzw. hinsichtlich ihrer grundsätzlichen weiteren Überlegungen im Umgang mit ihren Bauflächen. Die Ergebnisse bzw. Rückantworten stehen aktuell noch aus. Der Markt Burgebrach wird hierzu im weiteren Verfahrensverlauf Angaben machen, sofern rechtzeitig verwertbare Angaben vorliegen.

Mit den ermittelten Flächenressourcen würde sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bewältigen lassen, ohne hierfür neue Bauflächen im Außenbereich erschließen zu müssen.

Keine der bebaubaren, baureifen bzw. bereits erschlossenen Grundstücke werden nach Kenntnis des Marktes Burgebrach derzeit auf dem freien Markt handelt. Keines dieser Grundstücke befindet sich im Eigentum des Marktes Burgebrach. Insofern ist er aktuell bei der baulichen Entwicklung seines Gemeindegebietes weitestgehend handlungsunfähig und kann aus seinen eigenen Beständen heraus Bauanfragen und Ansiedlungswünsche nicht befriedigen.

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum des Marktes Burgebrach. Um die Entwicklung weiterer Baulücken im Plangebiet zu vermeiden weist der Markt Burgebrach bereits an dieser Stelle vorab darauf hin, dass er die geplanten Bauflächen nur mit einem Bauzwang vergeben wird. Demnach muss innerhalb von 5 Jahren ab Kauf des Grundstücks mit dem Bau begonnen werden. Ansonsten geht das Grundstück an den Markt Burgebrach zurück.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Erforderlichkeit der vorliegenden Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorhanden und ausreichend begründet ist.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage des Plangebietes

Der Markt Burgebrach und die dazugehörigen 27 Ortsteile liegen im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Der Hauptort Burgebrach liegt nördlich und südlich der Bundesstraße B 22 („Bamberger Straße“, „Steigerwaldstraße“) bzw. westlich und östlich der Staatsstraße St 2262, ca. und östlich des Hauptortes Burgebrach, ca. 13 km Luftlinie südwestlich des Zentrums der kreisfreien Stadt Bamberg (s. Abbildung [Abb.] 1).

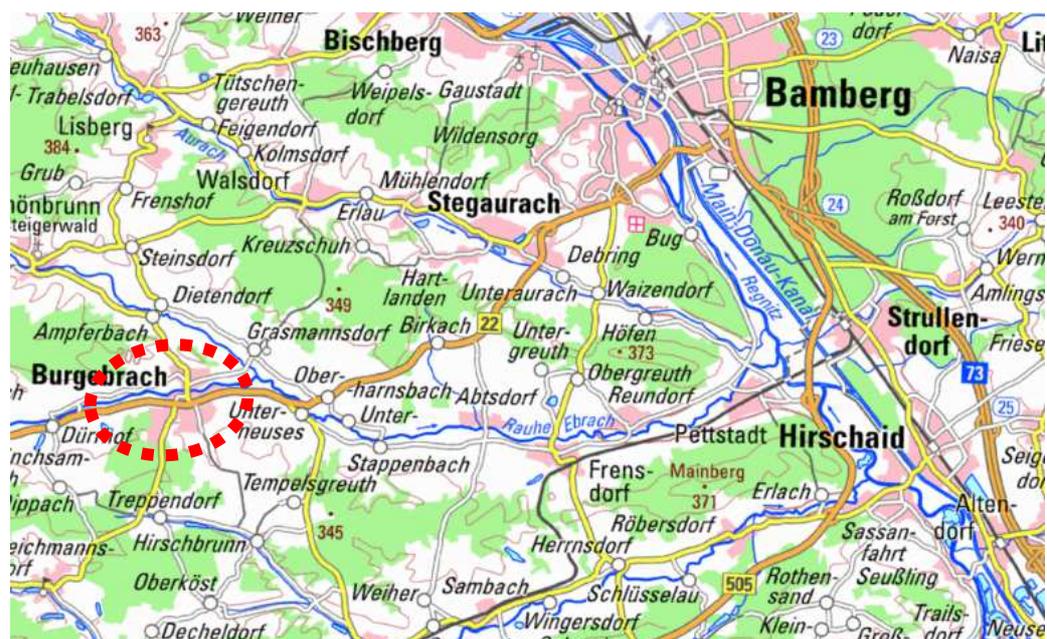


Abb. 1: Lage des Marktes Burgebrach (rot gestrichelt, Darstellung genordet, ohne Maßstab [o. M.], Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Plangebiet (= Geltungsbereich) liegt im Norden des Hauptortes, nördlich der B 22, nördlich der Mittelbrach, nördlich der Straße „Im Ried“, westlich der St 2262 („Ampferbacher Straße“) und westlich der „Dr. - Stahl - Straße“ und kann über die vorgenannten Straßen erreicht/angefahren werden (s. Abb. 2).

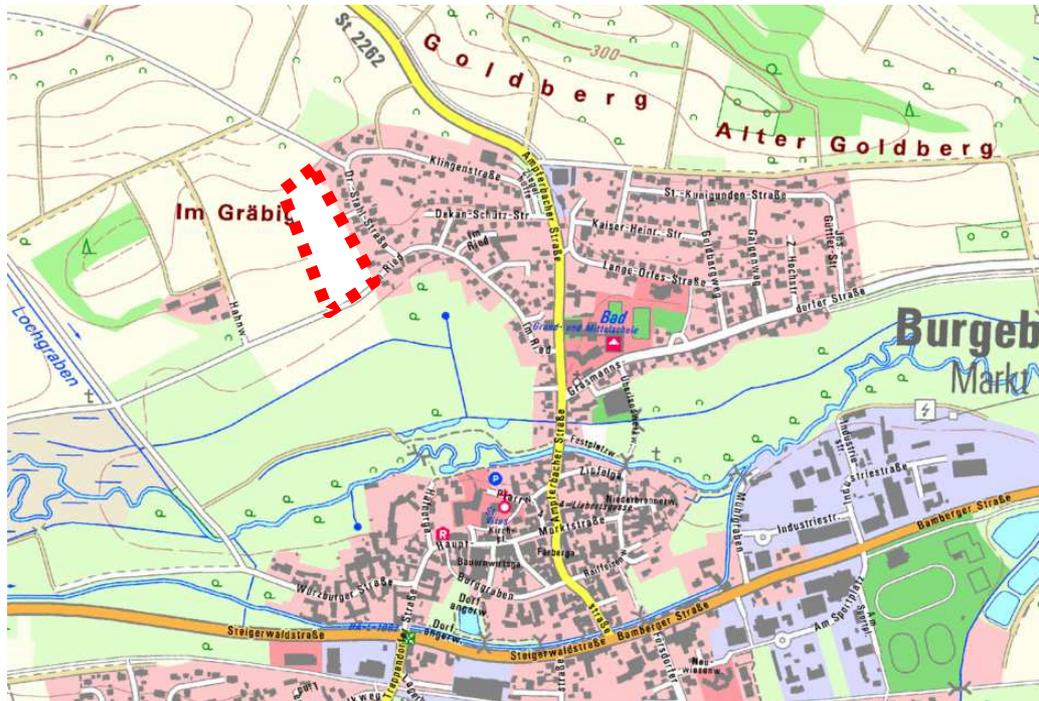


Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches im Hauptort (Lage mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

3.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße des BBPs/GOPs (Teilfläche 1) beträgt ca. 1,39 ha. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Burgebrach und wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nrn.) 387/1, 387/3 (landwirtschaftliche Nutzflächen) und durch Teilflächen der Fl.-Nr. 387 (landwirtschaftliche Nutzflächen)
- im Süden durch Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 380 (Straße „Im Ried“), 364 (Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Gartenflächen) und 365 (Feldweg),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 386 (landwirtschaftliche Nutzfläche) und 380 (Straße „Im Ried“) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 382/12 - 382/14 (Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Gartenflächen), 382/4 (Erschließungsstich, namenlos), 382/25 - 382/29 (Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Gartenflächen) und 382/1 (Straße „Im Ried“)

begrenzt und umfasst gemäß der aktuellen, amtlichen, digitalen Flurkarte voll- oder teilflächig (TF) folgende Grundstücke der Gemarkung Burgebrach:

Fl.-Nrn. 384, 385, 386 (TF), 380 (TF), 382/1 (TF)

Zum Plangebiet gehört auch die notwendige, außerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs liegende naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Teilfläche 2). Auch diese liegt in der Gemarkung Burgebrach und wird

- im Norden durch das Grundstück Fl.-Nr. 1108 („Försdorfer Bachl mit Gewässerbegleitgehölzen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1105/1 (Nebenanlage/Gebäude), 1103 (Feldweg/Grundstückszufahrt mit Gehölzbeständen), 1101 und 1102 (jeweils landwirtschaftliche Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Gebäuden, Nebenanlagen usw.)
- im Westen durch das Grundstück Fl.-Nr. 1396 (asphaltierte Straße/Flurweg „Baumgarten“) sowie
- im Osten durch das Grundstück Fl.-Nr. 1107 (Feldweg)

begrenzt und umfasst Teilflächen des Grundstücks

Fl.-Nr. 1105

Die verbindliche Abgrenzung der Geltungsbereiche beider Teilflächen ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde.

4. PLANGRUNDLAGEN

4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 01/2020)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch den Markt Burgebrach, Stand 01/2020) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe hinterlegt.

4.2 Bestandsvermessung (Stand: 04/2020)

Dem BBP/GOP liegt die terrestrischen, digitalen Bestandsvermessung (Stand: 04/2020) der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg) zugrunde.

4.3 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 04/2020, 05/2020)

Im April 2020 (15.04.2020) und Mai 2020 (22.05.2020) erfolgten durch H & P Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse und Bestände, insbesondere auch zur Relevanzabschätzung artenschutzrechtlicher Belange (s. Ausführungen in Kapitel [Kap.] 13 „Artenschutzrechtliche Belange“ sowie Anlage 4 zur Planbegründung).

4.4 Planunterlagen

Bestandteile des BBPs/GOPs sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 08.12.2020), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 08.12.2020), inkl. Anlage 1 (Bewertungsplan), Anlage 2 (Eingriffsplan), Anlage 3 (Änderung/Berichtigung Flächennutzungs-/Landschaftsplan), Anlage 4 (Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen) und Anlage 5 (Schnitte A - A` und B - B`, M 1 : 500/500), H & P, 96047 Bamberg

4.5 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Östlich an das Plangebiet angrenzend liegen die Geltungsbereichsflächen des rechtskräftigen BBPs mit der Bezeichnung „Gräbig“ (s. Abb. 3, Satzungsbeschluss: 30.07.1985, genehmigt am 18.12.1985, rechtskräftig seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 10.01.1986).

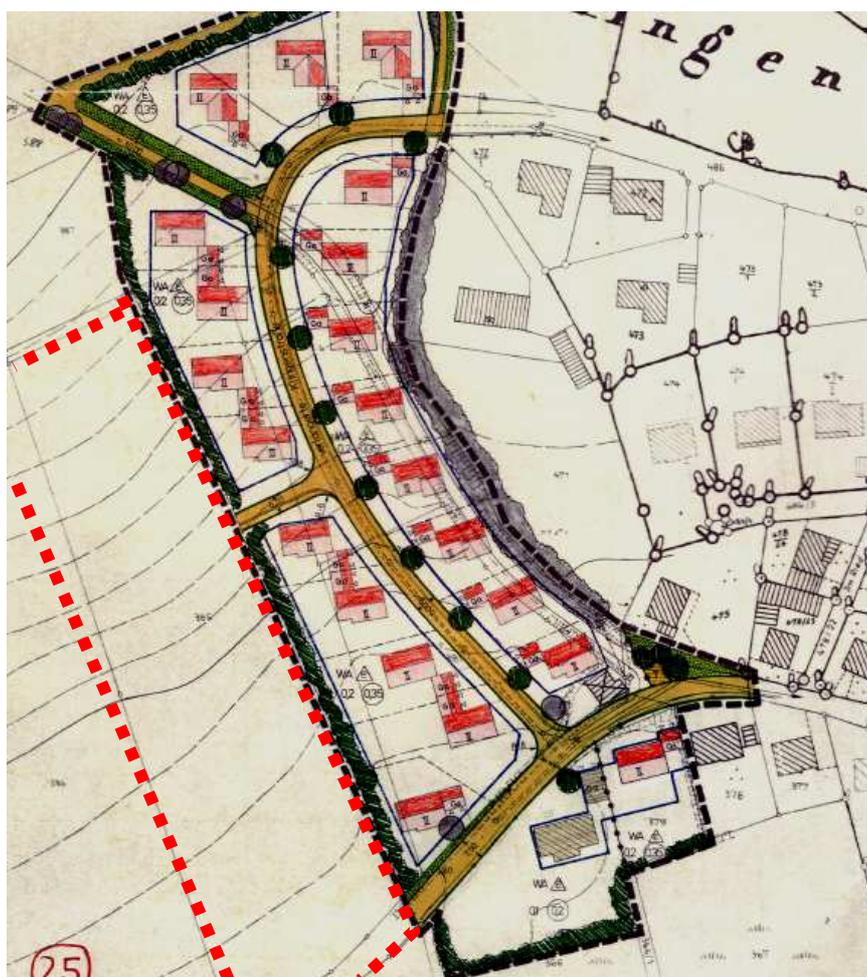


Abb. 3: *Urfassung des BBPs „Gräbig“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt umgrenzt, Geltungsbereich BBP/GOP 2. Änderung und Erweiterung Gräbig rot gestrichelt angedeutet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)*

Festgesetzt ist ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“. Zulässig sind freistehende Einzelhäuser mit zwei Vollgeschossen (I+D). Nachrichtlich dargestellt ist eine vorgeschlagene Bebauung mit Hauptfirstrichtung und mit Satteldach, jedoch kann diese Empfehlung nicht als verpflichtende Festsetzung gewertet werden. Dennoch wurden vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches tatsächlich ausüberwiegend Wohngebäude mit Sattel- sowie mit Walmdach errichtet. Im Bestand findet sich jedoch nicht nur das Einzelhaus, sondern auch die Bauform „Doppelhaus“.

Die Planurfassung Plan wurde zwischenzeitlich einmal geändert (s. Abb. 4, Satzungsbeschluss: 28.07.1998, genehmigt am 08.04.1999, rechtskräftig seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 29.04.1999) und erhielt die Bezeichnung BBP „Erweiterung Gräbig“. Die Flächen des Änderungs- und Erweiterungsbereiches befinden sich südlich der Straße „Im Ried“ und südlich des Geltungsbereiches der vorliegenden 2. Änderung/Erweiterung des BBPs „Gräbig“.



Abb. 4: Erweiterung BBP „Gräbig“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt umgrenzt, Geltungsbereich BBP/GOP 2. Änderung und Erweiterung Gräbig rot gestrichelt angedeutet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Die vorbeschriebenen Festsetzungen zur Planurfassung gelten für den Erweiterungsbereich analog. In Folge der 2. Änderung und Erweiterung des BBPs „Gräbig“ muss in die Geltungsbereiche der beiden vorgenannten rechtskräfti-

gen BBPs nicht eingegriffen werden. Beide Geltungsbereiche der rechtskräftigen Pläne sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

5. ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 BAUGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Der Markt Burgebrach verfügt über einen wirksamen FNP/LSP. Dieser wurde im Rahmen der 4. Änderung über die gesamte Gemeindegebietsfläche fortgeschrieben, in der Fassung vom 29.07.2008 am 10.02.2009 festgestellt, vom Landratsamt (LRA) Bamberg am 28.05.2009 genehmigt und am 18.06.2009 bekannt gemacht. Die derzeit wirksamen, gemeindlichen Planungsabsichten für die Flächen der vorliegenden Bauleitplanung sind der Abbildung 5 zu entnehmen.

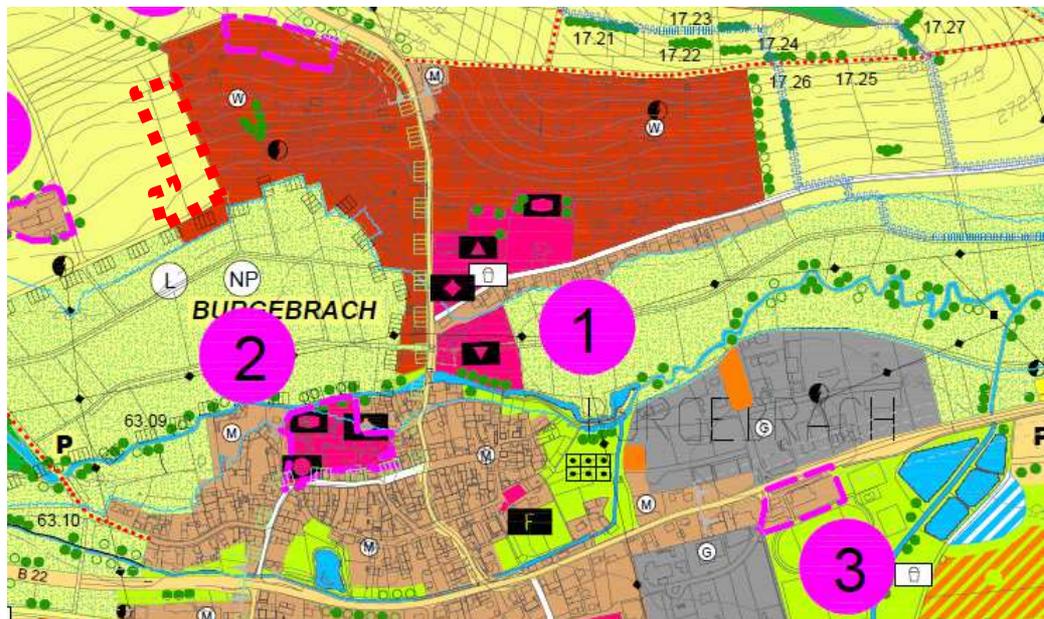


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich mit schwarz gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs stellt der FNP/LSP Flächen für die Landwirtschaft (s. Abb. 3, gelbe Flächen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dar. Die Darstellung entspricht demnach nicht den im Rahmen des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens verfolgten Planungszielen.

Trotz dieser Abweichungen wird eine reguläre FNP - Änderung im Parallelverfahren zum BBP/GOP nicht notwendig. Begründung: Es handelt sich um einen Bauleitplan nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (s. Ausführungen in Kap. 22.1 „Gewählte Verfahrensart“). Demnach kann ein Bebauungsplan, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von den Darstellungen des FNPs/LSPs abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf hierbei jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der FNP/LSP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Aufgrund von Art und Umfang der vorbeschriebenen geringfügigen Abweichungen ist eine Beeinträchtigung der



geordneten städtebaulichen Entwicklung des Marktgemeindegebietes (gemeint ist das Gesamtgebiet der Marktes Burgebrach, also der Hauptort inkl. aller Gemeindeteile) bei objektiver und realistischer Betrachtung zu verneinen. Bereits derzeit sieht der FNP/LSP südlich der Straße „Im Ried“ Wohnbauflächen (s. Abb. 3, rote Flächen) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, die sich vom eigentlichen Siedlungsrand deutlich Richtung Westen in die freie Landschaft hinein schieben. Die Geltungsbereichsflächen des vorliegenden BBPs/GOPs greifen diese Westausdehnung aus und setzen diese in Richtung Norden fort, so dass sich künftig in Richtung Westen ein auf einer durchgehenden Linie abschließender, schlüssiger Siedlungsrand ergeben wird.

Ordnungsgemäß hat der Markt Burgebrach den Planunterlagen die notwendige FNP-/LSP-Berichtigung/Änderung beigefügt (s. Anlage 3).

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Burgebrach im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Er hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch den BBPG/OP weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind. Auch seitens Dritter wurde der Markt Burgebrach nicht auf solche Planung bzw. nicht auf potenzielle Betroffenheiten, Überschneidungen und/oder Konflikte in Folge des BBPs/GOPs aufmerksam gemacht.

7. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach dem unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und



Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Marktgemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Stadt Schlüsselfeld, Märkte Burgwindheim und Mühlhausen, Gemeinden Lindach, Schönbrunn im Steigerwald, Lisberg, Walsdorf, Stegaurach, Frensdorf und Pommersfelden) bzw. auch keine darüber hinausgehende Kommune wird durch den BBP/GOP in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An das Plangebiet grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch den BBP/GOP beeinträchtigt/tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme war/ist gewahrt, da sich der Markt Burgebrach objektiv durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb seines Gemeindegebietes und innerhalb der Siedlungsfläche des Hauptortes Burgebrach nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch den BBP/GOP nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch den BBP/GOP Folgelasten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes/Hauptortes abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Marktgemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der vorliegenden Planung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Der Markt Burgebrach ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

8. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)

8.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

8.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- Die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen geschaffen und erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sichert Flächen zur Schaffung neuen Wohnraums.



- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (s. Kap. 1.1.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Im Rahmen anderer Verfahren und Maßnahmen förderte der Markt Burgebrach im Rahmen seiner bauleitplanerischen Tätigkeit u. a. die Errichtung von Wohn-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren, für die Kinderbetreuung, für Industrie, Gewerbe und Handel. Mit dem vorliegenden BBP/GOP bereitet er nunmehr die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel-/Doppelhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Interessengruppe ab (junge Familien, Eltern usw.). Er fächert insofern sein Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass der Markt Burgebrach bei seinen raumbedeutsamen Planungen weitestmöglich alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt und im Blick hat.

- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (z. B. Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum usw.) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Der Markt Burgebrach hat die geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt/begründet (s. Ausführungen in Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Bei der Bereitstellung von Baulandflächen zur Realisierung eines neuen Wohngebietes handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen, Verhältnis zwischen Grün-/Wohnbauflächen o. ä.) geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Sie ist unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie darauf ausgerichtet, auf Basis der zulässigen Bauformen die vorhandenen Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen (z. B. weitestmögliche Minimierung des Flächenanteils von Erschließungsstraßen zu Gunsten von Wohnbauflächen, insofern Erschließung möglichst vieler Baufläche mit möglichst wenig Verkehrsflächen). Auch dies trug/trägt zur Schonung der Ressourcen bei.

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Der Markt Burgebrach versteht den BBP/GOP als einen Bestandteil/Beitrag dafür, innerhalb seines Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung über alle Gemeindeteile hinweg zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Dies trägt auch zur Stärkung der gesamten Region bei.

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung entspricht diesem Grundsatz. Der Markt Burgebrach schafft durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in landschaftlich begünstigter Lage im Hauptort Burgebrach sowie im Nahbereich zum Oberzentrum Bamberg die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) verwiesen.

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (s. Kap. 1.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der BBP/GOP ist ein Baustein auf dem Weg, eine möglichst langfristige Auslastung bzw. einen möglichst langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können. Hinsichtlich des Aspektes der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und wurden in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des Planungsvorhabens eingestellt.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Der BBP/GOP berücksichtigt diesen Grundsatz. Auf die Ausführungen insbesondere in Kapitel 11.11 („Klimaschutz“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen eine Vielzahl der getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Pflanzgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen, Verbot von Kies-/Schotterflächen, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge usw.) zu einer klimagerechten Planung bei.

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sol-

len klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt im allgemeinen ländlichen Raum und nicht in einem Verdichtungsraum. Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Dies ist geschehen. Der Markt Burgebrach hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Dies ist zu verneinen (s. Ausführungen in Kap. 10.3 „Geologie/Baugrund“ und in Kap. 10.6 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“). Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Hierzu wird festgestellt: Es werden keine, für das Ortsklima relevanten Freiflächen überplant. Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) für die Region „Oberfranken - West“ handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion an einem südexponierten Hang. Es liegt außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelwegen sowie außerhalb von Frischlufttransportwegen im Bereich von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung. Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ des LEKs liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den bioklimatischen Schutz.

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sicher kann (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach liegt gemäß LEP im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Durch den BBP/GOP wird dieser als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum gestärkt und weiterentwickelt.

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach hat sich um eine optimierte Erschließungskonzeption (nahezu vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Ziel ist es, mit möglichst wenig Verkehrsflächen möglichst große Bauflächen zu erschließen.



Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/ Doppelhäuser) eröffnet auch die Möglichkeit zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes 3.1 (LEP). Der Plangeber hat hier im Rahmen seiner städtebaulichen Überlegungen und Zielvorstellungen der aktuellen Marktsituation und Nachfrage (kleine bis mittelgroße Baugrundstücke mit freistehenden Einzel-/Einfamilienhäusern, Doppelhäusern) sowie dem städtebaulichen Bestand im Umfeld des Plangebietes (ebenfalls Einfamilienhausbebauung) den Vorrang eingeräumt, da dies derzeit die attraktivste und am stärksten nachgefragte Kombination darstellt. Wesentliches städtebauliches Argument für die getroffene Planungsentscheidung ist die Wahrung eines baulich einheitlichen Kontextes zwischen der bestehenden Siedlungsflächencharakteristik und dem neuen Baugebiet. Darüber hinaus soll durch den Verzicht auf eine hochverdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser) eine zu starke Bevölkerungszunahme im Plangebiet zum Wohle und im Interesse der bereits ansässigen Bevölkerung vermieden werden. Auf die Ausführungen zu den Grundsätzen 1.2.1, 1.2.2, 1.2.6 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Der Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt ökologische, ökonomische, soziale und baukulturelle Aspekte.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur, sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine Zersiedelung der Landschaft kann nicht festgestellt werden. Geplante Bauflächenausweisungen erfolgen im direkten Anschluss an bestehende Bau-/Verkehrsflächen. Mit Blick auf die Planzeichnung sind weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebaulich schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes.

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. Kap. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht vorhanden. Es kommt zum überwiegenden Flächenanteil zur Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Intensivgrünland, Grünlandbrache). Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. In der Nordhälfte bestehen sie aus stark lehmigen Sand (SL) bzw. aus sandigem Lehm (sL) jeweils der Zustandsstufe 5 (geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 bis 20 cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt). Es handelt sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Bodenzahlen schwanken zwischen 39 und 49, die Ackerzahlen zwischen 39 und 48. Die Südhälfte hingegen be-

steht aus Böden mit lehmigen Sand (IS) bzw. aus sandigem Lehm (SL) der Zustandsstufen 4 - 5 des Diluviums (Böden, die in der Eiszeit durch Anschwemmungen und Gletscherablagerungen entstanden sind) bzw. um Verwitterungsböden mit Bodenzahlen zwischen 41 - 49 und Ackerzahlen zwischen 41 - 49. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit damit im landkreisweiten Durchschnitt. Es handelt sich nicht um hochwertige Böden im Sinne des Grundsatzes. Aus den in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) genannten Gründen kann der Markt Burgebrach dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen keinen Vorrang einräumen.

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächenerweiterung geeignet und durch bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche erreichbar und erschlossen ist. Dies trägt zu einer Minimierung des Erschließungsaufwandes, der Erzeugung der durch künftigen Fahrverkehr verursachten Emissionen bzw. des dadurch veranlassten Energieverbrauchs bei. Die hier neu errichteten Gebäude müssen/werden hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauchs den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen. Der BBP/GOP enthält Vorgaben und Empfehlungen, die zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienzsteigerung beitragen (z. B. Empfehlungen zur Gebäudeausrichtung, zur Bauweise, zum Einsatz und zur Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie usw.).

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen für Wärme- und Stromproduktion ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 10.5 „Geothermie“).

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier sinngemäß. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele des Marktes Burgebrach notwendig ist. Dem Erhalt von Natur und Landschaft kann kein Vorrang eingeräumt werden. Die Plangebietsflächen spielen als Raum für eine aktive Erholung der Öffentlichkeit/ Allgemeinheit keine Rolle (keine Erholungsstrukturen wie Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte, Spielplätze, schattenspendende Gehölze usw.) vorhanden. Jedoch spielen sie für die passive Erholung, insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss für die derzeit noch in Orts-

randlage befindlichen Wohngrundstücke (Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung) sowie für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker o. ä. entlang der der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Feldwege und Straßen eine Rolle. Den in Folge der Planung ausgelösten teilflächigen Verlust bisher freier Landschaftsflächen betrachtet der Markt Burgebrach als nicht erheblich. Es handelt sich um räumlich nachvollziehbar abgegrenzte Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche. Darüber hinausgehende, außerhalb des Geltungsbereiches angrenzende Flächen bleiben als Erholungsraum und Lebensgrundlage für den Menschen erhalten.

- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiet wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden (s. Kap. 7.1.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich mit Ausnahme der großen Feldgehölzhecke nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEPs. Wertvolle Grünlandbereiche und/oder Fließgewässer dritter Ordnung sind nicht vorhanden bzw. werden von der Planung nicht tangiert.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft bleiben unbeeinträchtigt. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und durch die Bauflächenausweisung kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren. Wildwechsel o. ä. konnten nicht festgestellt werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen waren/sind. Darüber hinaus sind zukünftig Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum vorhanden. Ergänzend sieht der BBP/GOP eingriffsmindernde Maßnahmen vor, die dem Schutz insbesondere der Fauna dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen, insektenfreundliche Beleuchtung, Pflanzgebote, Vorgaben zur Verwendung von Bienennährgehölzen usw.).

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktion im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sieht Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser, zum Schutz des Baugebietes vor ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus den benachbarten Außeneinzugsgebieten sowie zur nachhaltigen Niederschlagwasserbeseitigung vor.



- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten und/oder faktischen Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb wassersensibler Bereiche o. ä. Der BBP/GOP trifft Festsetzungen und gibt Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser bzw. gegenüber hohen Grundwasserständen. Ergänzend sind Festsetzungen getroffen, die einem weitestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Im Übrigen gelten die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) hier sinngemäß.

- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden (s. Kap. 8.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bau-, Boden- und/oder sonstige Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung:

Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, berücksichtigt der BBP/GOP die vorgenannten Grundsätze weitestmöglich. Dort, wo dies nicht vollumfänglich der Fall ist bzw. aufgrund anderer Belange nicht der Fall sein kann, wurde dies begründet. Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann bedeuten, einen anderen Grundsatz nicht bzw. nur teilweise umsetzen zu können. Auch dann liegt kein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung vor, wenn sich der Plangeber zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische EntschlieÙung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich der Markt Burgebrach städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

8.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Der Markt Burgebrach liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) außerhalb des Verdichtungsraumes der Stadt Bamberg (Oberzentrum) im allgemeinen ländlichen Raum (s. Abb. 6 hellbeige Flächen). Burgebrach ist als Mittelzentrum eingestuft (s. Abb. 6 roter Kreis).

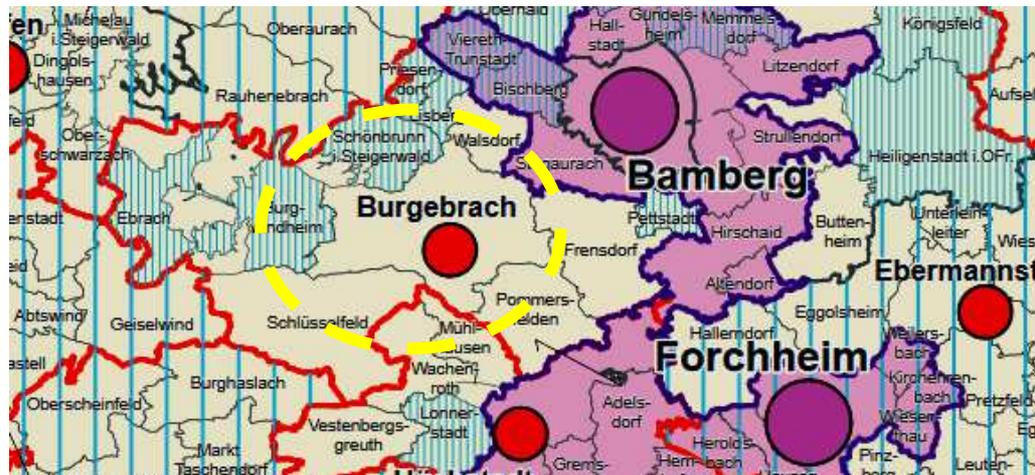


Abb. 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Darstellung genordet, o. M., Lage der Gemeinde gelb gestrichelt gekennzeichnet, Quelle: LEP)

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Wohnraum geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Burgebrach als lebenswerte Gemeinde zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft.

- Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis des BBPs/GOPs ist nicht zu erkennen. U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung, des Umfangs der Bauflächen- ausweisungen sowie des Ausgangszustandes und der Wertigkeit der im Plangebiet liegenden Flächen ist er hierfür nicht geeignet. Bei den überplanten Flächen handelt es sich mit Ausnahme der Feldgehölzhecke nicht um Flächen, denen im Hinblick auf Natur-, Artenschutz bzw. den Schutz von Natur und Landschaft gegenüber anderen Nutzungen Vorrang einzuräumen wäre, und nicht um besonders seltene und besonders schützens-/erhaltenswerte Flächen/Strukturen mit geringer ökologischer Belastbarkeit. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage in Folge des BBPs/GOPs kann der Markt Burgebrach nicht erkennen. Der

Erhalt der Hecke ist nicht möglich, da andernfalls nicht ausreichend Flächen zur Ausweisung sinnvoll bebaubarer und sinnvoll zugeschnittener Baugrundstücke beiderseits der geplanten Erschließungsstraße möglich wären.

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (s. Kap. 1.2.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Es entsteht eine Siedlungserweiterungsfläche in direkter Anbindung an einen hierfür geeigneten Siedlungsflächenbestand.

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Vor dem Hintergrund der vorhergehenden sowie der nachfolgenden Ausführungen ist nicht erkennbar, wie die vorliegende Planung diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (Straße „Im Ried“ und „Dr. - Stahl - Straße“) wird durch die im Plangebiet vorgesehenen, neuen Erschließungsstraßen ergänzt und hierbei hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit nicht überlastet o. ä. Ausbaumaßnahmen der Bestandsinfrastruktur zu deren Ertüchtigung in Folge der künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen werden nicht notwendig.

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass der BBP/GOP den Zielen des LEPs nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Im Abgleich mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der vorliegende Bauleitplan den Zielen des LEPs angepasst wurde.

8.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 „Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf 12/2018)

Der Markt Burgebrach liegt innerhalb der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“, außerhalb des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Bamberg (s. Abb. 7, violette Flächen) im sog. „Allgemeinen ländlichen Raum“ (s. Abb. 7, gelbe Flächen). Der Markt Burgebrach ist als Mittelzentrum ausgewiesen (s. roter Kreis). Der Hauptort Burgebrach ist Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach (s. Abb. 7, kleines schwarzes Viereck im roten Kreis).

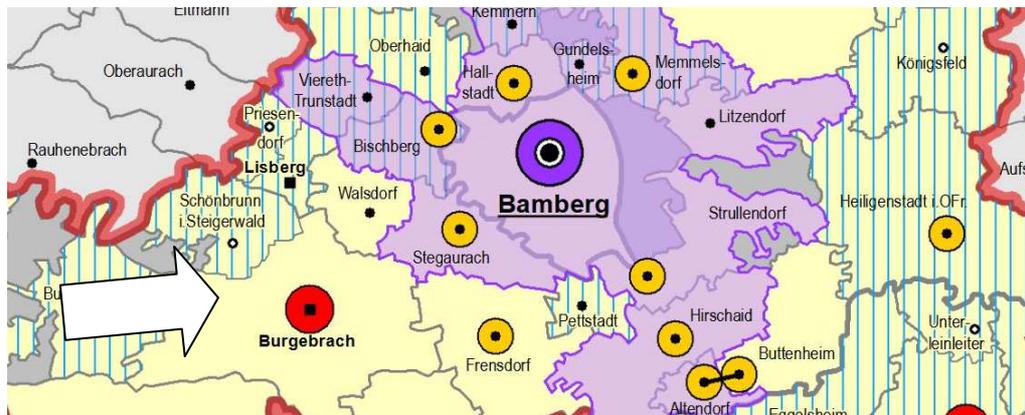


Abb. 7: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Burgebrach markiert mit weißem Pfeil; Darstellung genordet, o. M.)

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Vorgaben von Relevanz:

- Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken (A I, 2, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach ist davon überzeugt, dass der BBP/GOP ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld des Hauptortes bzw. innerhalb seiner Siedlungsflächen als Erholungsraum in Folge der Ausweisung des geplanten Baugebietes kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung durch die Öffentlichkeit/Allgemeinheit ohne Bedeutung ist und sich zukünftig auch die passive Erholungseignung (optisch - ästhetischer Landschaftsbildgenuss) nicht erheblich verändern bzw. verschlechtern wird.

- Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden (A I, 5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der Planung die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorsieht und insofern der geforderte Ausgleich zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist.

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen (z. B. Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes o. ä.) soll hingewirkt werden. Dazu soll vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II, 1.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in den Kapiteln 8.1.1 („Grundsätze der Raumordnung“) und 8.1.2 („Ziele der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 10.5 („Geothermie“), 11.4 („Verkehrsflächen“), 11.10 („Immissionsschutz“) und 11.11 („Klimaschutz“) hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt, sofern dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und zulässig ist. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Darin wird dargelegt, dass weder durch das Plangebiet auf die Umgebung noch umgekehrt unzulässige Lärmbelastungen ausgelöst bzw. einwirken werden. Eine Überlastung insbesondere des örtlichen/überörtlichen Verkehrsnetzes in Folge der geplanten Baugebietsausweisung ist nicht zu befürchten. Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen, einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw.

- Die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie der wirtschaftlichen Struktur erhöht werden (A II, 1.2.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der BBP/GOP trägt dieser Vorgabe Rechnung.

- In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern, Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden (s. Kap. A II, 2.2, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Begründung zu Punkt A II, 2.2 des RPs ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenzials notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturlandschaftsausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktions-

fähigkeit können bereits eintreten, wenn ein Faktor des Naturhaushaltes belastet wird. Deshalb hat ein Nutzungsanspruch grundsätzlich dort seinen günstigen Standort, wo er Naturhaushalt und Landschaftsbild am wenigsten beeinträchtigt.“ Der Markt Burgebrach vertritt vor dem Hintergrund der vorherigen Ausführungen den Standpunkt, dass es sich bei dem gewählten Standort um Flächen handelt, die ausreichend leistungsfähig sind, die Folgen der Planung bewältigen zu können. Aufgrund der „Vorbelastungen“ bzw. der bereits bestehenden Prägung hält der Markt Burgebrach den Standort auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes für nicht ungeeignet. Es handelt sich demnach nicht um nicht bzw. nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche, die vorrangig zu erhalten. Die sog. „freie Landschaft“ existiert in Wirklichkeit kaum noch. Nur noch in wenigen Landschaftsräumen sind im Umkreis von 15 Gehminuten bzw. 1,5 km keine Bauten, Straßen oder Hochspannungsleitungen anzutreffen. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche haben wegen ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion und als Regenerationsräume für die Tierwelt und für den erholungssuchenden Menschen große Bedeutung. In der Region sind gemäß den Ausführungen in der Begründung zum RP nur noch einige größere geschlossene Waldgebiete diesen bisher unbeeinträchtigten Landschaftsräumen zuzurechnen. Demnach gehören die Flächen des Plangebietes nach dem Verständnis des RPs nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind gleichfalls nicht betroffen. Ein Widerspruch bzw. einen unzulässigen Konflikt kann der Markt Burgebrach nicht erkennen. Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der geplanten Baugebietsausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft nachhaltig und erheblich hätte beeinträchtigt werden könnte. In Folge der Ausweisung des Plangebietes kann eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft vor Ort nicht diagnostiziert werden. Hier ist nach Einschätzung des Plangebers von einer geringen Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbereiches auszugehen.

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region sollen als ein Netz von Naturparken, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen gesichert, entwickelt und im notwendigen Umfang gepflegt werden (s. Kap. A II, 2.5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 10.1 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RPs sind weder im Plangebiet noch in seinem Umfeld vorhanden.

- In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen, sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll erst dann ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (s. Kap. B I, 1.2.1, RP).



Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP regelt innerhalb seines Geltungsbereiches den maximal zulässigen Grad der Versiegelung (z. B. durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl). Der Markt Burgebrach hat begründet, warum die künftig neue Versiegelung/Überbauung) notwendig und unvermeidbar ist. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle hat sich der Plangeber u. a. mit dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und dem Aspekt der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Der Markt Burgebrach hat dargelegt, warum die geplante neue Bauflächenausweisung alternativlos ist. Durch Festsetzungen stellt der BBP/GOP ein klar definiertes Maß künftig zulässiger Versiegelung sicher (z. B. max. zulässige Grundflächenzahl, Festsetzung von Bau-, Verkehrs- und Grünflächen usw.).

- In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standorttypischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten (B I 1.2.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Unabhängig davon, dass diese Punkt gemäß Aussage des RPs von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den von Planung betroffenen Flächen nicht um besonders standorttypische, wertvolle oder seltene Lebensräume handelt, die besonders zu schützen gewesen wären. Die Belange von Flora und Fauna wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, untersucht und sind gewürdigt (s. hierzu Ausführungen in Kap. 13 „Artenschutzrechtliche Belange“). Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter diesem Aspekt ein Konflikt zwischen dem RP und dem BBP/GOP nicht zu diagnostizieren ist.

- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (B I 2.1.2, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus Platzgründen ist die Festsetzung von Randeingrünungsflächen entlang des westlichen Geltungsbereichsrandes und damit im Übergangsbereich zu freien Landschaft nicht möglich. Andernfalls würden innerhalb der zur Verfügung stehenden Geltungsbereichsflächen nicht ausreichend große, sinnvoll zugeschnittene damit sinnvoll bebaubare Grundstücke beiderseits der geplanten Erschließungsstraße übriggeblieben. Der Markt Burgebrach war darum bemüht, vom Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 386 (Gmkg. Burgebrach) zusätzliche Flächen zu erwerben, auf denen dann die Realisierung einer solchen Eingrünung möglich gewesen wäre, jedoch bestand hier keine weitere Verkaufsbereitschaft. Unabhängig davon verdeutlicht der bestehenden Siedlungsrand der Bestandsgrundstücke westlich entlang der „Dr. - Stahl - Straße“, wie der künftig weiter nach Westen rutschende neue Siedlungsrand aussehen kann/wird. Mit Blick auf die optische Situation und auf das Siedlungs- und Landschaftsbild im Bereich des bestehenden Siedlungsrandes kann der Markt Burgebrach zukünftig auch ohne solche Randeingrünungsflächen keinen städtebauliche Missstand und keine optisch unbefriedigende, das Landschaftsbild negativ erheblich und dauerhaft beeinträchtigende Situation erkennen. Er

geht analog dem Siedlungsbestand entlang der „Dr. - Stahl - Straße“ auch im Plangebiet davon aus, dass die künftig neuen Eigentümer ihre Privatgrundstücke randlich eingrünen werden.

- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I, 2.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den nachfolgenden Ausführungen wird klar, warum und im welchem Umfang die im Plangebiet liegenden Flächen der bisher freien Landschaft in Anspruch genommen werden und der damit verbundene Flächenverlust unvermeidbar ist, will der Markt Burgebrach seine städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Aus den bereits beschriebenen Gründen kann der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand nicht erhalten werden.

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (B III, 2, RP)

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach kann nicht erkennen, wie sowohl klein- als auch großräumig die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur in Folge der Planung beeinträchtigt werden könnten. Bestehende, zu Erholungszwecken nutzbare Feld-, Flur-, Geh- und Radwege o. ä. bleiben unverändert erhalten. Bestehende Verbindungen werden in Folge der Baugebietsausweisung nicht gekappt. Die Geltungsbereichsflächen spielen für eine aktive Erholungsnutzung keine Rolle.

- Die Siedlungstätigkeit soll sich i. d. R. im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden (B VI, 1.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die geplanten Neubauf Flächen im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist.

- Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere entgegengewirkt werden (s. Kap B VI, 1.7, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine solche, bandartige, überörtliche Siedlungsentwicklung zwischen benachbarten Gemeinden ist in Folge des BBPs/GOPs nicht festzustellen.

- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (B VI, 1.8, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Durch die Festsetzung auch von Doppelhäusern besteht die Möglichkeit zu verdichteten Wohnformen.

- Die Wohnversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen nachhaltig verbessert werden (B VI, 2.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe. Durch die Möglichkeit, mit dem neugeschaffenen § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren Bauflächen zu generieren, hat der Bundesgesetzgeber hierfür ein zusätzliches planerisches Werkzeug zur Verfügung gestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet für die Windenergienutzung, für Bodenschätze, für den Hochwasserschutz und/oder für die Wasserversorgung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RPs nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen in der Planbegründung wird verwiesen. Aus dem Abgleich der obigen Ausführungen mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der BBP/GOP den Vorgaben des RPs angepasst wurde.

9. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind in Kapitel 3.2 („Abgrenzung des Plangebietes“) beschrieben. Die Bestandssituation im Plangebiet ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 8) zu entnehmen. Zum überwiegenden Teil besteht das Plangebiet aus einem offenen intensiv genutzten Grünland (Fl.-Nr. 385, Gmkg. Burgebrach). Kennzeichnende Arten sind Luzerne, Löwenzahn und Ampfer. Im Westen wird das Grundstück Fl.-Nr. 385 (Gmkg. Burgebrach) von einer dichten Feldgehölzhecke aus überwiegend heimischen Arten (Schlehe, Spitz - Ahorn, Liguster, Roter Hartriegel, Linde, Weißdorn, Kirsche, Rose, Apfel u.a.) begrenzt, die von einzelnen Bäumen durchsetzt ist. Im östlichen Übergangsbereich zu der hier angrenzenden Wohnbebauung befindet sich ein 1,0 m - 2,0 m breiter, nährstoffreicher und artenarmer Saum, in dem z. T. Gartenabfälle abgelagert werden. In der Nordhälfte des Saums hat sich durch Anflug ein schwach ausgeprägter Gehölzbestand u. a. aus Rose, Roter Hartriegel und Weißdorn entwickelt. In der südlichen Saumhälfte fehlen Gehölze. Dieser Bereich wird von Brennessel und Gras dominiert.



Abb. 8: Bestandssituation im Plangebiet (Geltungsbereich rot gestrichelt und schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Auf dem nördlich an die Fl.-Nr. 385 (Gmkg. Burgebrach) angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 384 befindet sich ein schmaler verbrachter, nährstoffreicher Saum, der insbesondere im östlichen Teil mit einer flächendeckenden Schicht aus Gartenabfällen (v.a. Rasenschnitt) bedeckt ist. Im Süden grenzt die Ortsverbindungsstraße zwischen Burgebrach und Vollmannsdorf an. Im nördlichen Grünstreifen befindet sich ein abschnittsweise verrohrter Straßenentwässerungsgraben. Aufgrund der ruderalen, nicht durch Feuchtigkeit geprägten Vegetation ist davon auszugehen, dass sich im Graben selten und dann nur von kurzer Dauer Wasser befindet. Der östliche Teil des Grabens ist z. T. mit Gehölzen (u. a. Schlehe und Blutpflaume) bewachsen. Die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 386 (Gmkg. Burgebrach) sind als nährstoffreiche, strukturlöse, artenarme, intensiv bewirtschaftete Agrarproduktionsfläche anzusprechen. Mit Ausnahme der vorbeschriebenen Feldgehölzhecke befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Flächen/Strukturen im Plangebiet. Das Plangebiet liegt an einem südexponierten Hang und fällt von ca. 278,00 m ü. NN (Meter über Normal - Null) im Norden um ca. 11,5 m auf ca. 266,50 m ü. NN im Süden. Dies entspricht auf einer Länge von ca. 212 m einem durchschnittlichen Längsgefälle von ca. 5,42 %. Das Plangebiet liegt in einer Luftlinienentfernung von ca. 170 m östlich einer landwirtschaftlichen Hofstelle (Aussiedlerhof). Mit Ausnahme des vorbeschriebenen Straßenentwässerungsgrabens befinden sich im Plangebiet kein sonstigen Fließgewässer und auch keine Stillgewässer.



10. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

10.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope und gleichfalls keine nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) geschützten Biotope. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich des BBPs/GOPs oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) für den Landkreis Bamberg weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, jedoch innerhalb des Naturparks „Steigerwald“ (NP-00014, BAY-07). Die Naturparke der Region sollen als vielfältige, weiträumige, lärmarme und erholungswirksame Landschaften erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Hinsichtlich des Naturparks „Steigerwald“ soll gemäß RP auf folgende Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele vordringlich hingewirkt werden:

- 1) Erhaltung der vielfältigen Erholungslandschaft mit ihren typischen Ortsstrukturen
- 2) Erhaltung der großflächigen Waldbestände, insbesondere des hohen Laubholzanteils sowie weitere Förderung der naturnahen Bewirtschaftung der Wälder
- 3) Verhinderung von weiteren nicht touristisch genutzten Freizeitwohngelegenheiten sowie von Streubebauung
- 4) Bewahrung der Übererschließung

Vor diesem Hintergrund wird festgestellt:

Bei den überplanten Teilflächen des Naturparks handelt es sich im vorliegenden Planfall weder um vielfältige noch um erholungswirksame noch um lärmarme Bereiche, wie aus den vorhergehenden Bestandsbeschreibungen deutlich wurde. Insofern liegt auch keine Widerspruch bzw. kein Konflikt zu der vorgenannten Ziffer 1) vor. Waldflächen sind von der Planung gleichfalls nicht betroffen (s. vorgenannte Ziffer 2)). Die Planung dient weiterhin nicht der Schaffung von Freizeitwohngelegenheiten und etabliert auch keine Streubebauung (s. vorhergehende Ziffer 3)). Die Planung trägt weiterhin den Vorgaben der vorgenannten Ziffer 4) Rechnung, da die Errichtung der geplanten

Baugebieterschließung keine Übererschließung darstellt, sondern sich nur auf den notwendigen Umfang beschränkt und insofern keine Schädigung für den Naturpark darstellt, zumal sie keine Zerschneidung der Landschaft im Außenbereich (freie Landschaft) darstellt.

In der Gesamtzusammenschau kommt der Markt Burgebrach daher zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des Naturparks und der damit verbundenen Ziele nicht zu erkennen ist.

10.2 **Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler**

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- noch Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch den BBP/GOP noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert. Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmale zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Bamberg zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

10.3 **Geologie/Baugrund**

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ des LfUs (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich das Plangebiet innerhalb der folgenden geologischen Haupteinheit:

- System: Trias
- Serie: Obertrias
- Supergruppe: Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
- Gruppe: Mittlerer Keuper
- Formation: Hassberge - Formation
- Geologische Einheit: Coburger Sandstein, Übergang zum Blausandstein
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein, fein- bis mittelkörnig, weißgrau, beigegräu, grüngräu, gebankt, massig, selten plattig; mit Ton-/Schluffstein, grüngräu, rotbraun, häufig glimmerführend; mit Tonmergelsteinbänken, grau, gelbbraun verwitternd; mit Übergang zu Sandstein, fein- bis grobkörnig, selten ge-

röhlend, weißgrau, rotgrau, gebankt, plattig massig; mit Ton-/Schluffstein, rotbraun, grüngrau, selten violett; vereinzelt mit Dolomitsteinbänken, weißgrau, gelbgrau, knauerig

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbioologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten
- Gesteinsbeispiele: Sandstein, Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/Schluffstein, Mergelstein oder harten Festgesteinen
- Mittlere Tragfähigkeit: Hoch bis sehr hoch
- Allgemeine Hinweise: Häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in unverwittertem Zustand)

Die diesbezüglich relevanten, ergänzenden Angaben in Kapitel 10.5 („Geothermie“) sind zu beachten.

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen im Übergangsbereich zwischen fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde Pseudogley, selten Podsol - Pseudogley aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (Grus-) Sand bis Sandlehm (Sandstein), gering verbreitet über Sandstein im Norden des Geltungsbereiches und vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol - Braunerde aus (kiesführendem Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerungen), gering verbreitet mit Flugsanddecke im Süden bzw. am Südrand des Plangebietes.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Gründungsempfehlungen können nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerkslasten und der spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden. Daher wird Bauwilligen empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen. Aufgrund der direkt östlich benachbarten Bestandsbebauung ist davon auszugehen, dass der örtlich anstehende Untergrund als Baugrundboden zur Errichtung künftiger baulicher Anlagen grundsätzlich geeignet und ausreichend tragfähig/standfest ist.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag, o. ä.) verbunden sind.

10.4 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Bamberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

10.5 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden nicht möglich ist (hydrologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch). Bohrrisiken bis 100 m Tiefe in Form von Gesteinen mit artesisch gespanntem Grundwasser sind vorhanden. Störungszonen sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Festgesteinen auszugehen. Hingegen ist der Bau von Erdwärmekollektoren nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Baugrund wird als weitgehend grabbar (partiell kann Festgestein auftreten) bis mit hoher Wahrscheinlichkeit grabbar eingestuft. Der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Darüber hinaus stehen das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach und das LRA Bamberg für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. In diesem Falle wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen WWA Kronach empfohlen.

10.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

10.6.1 Allgemeine Informationen

Das Plangebiet liegt gemäß Auskunft des „Bayern Atlas Plus“ nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
- Risikokulisse 2018
- Wassersensible Bereiche

10.6.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer hangabwärts nach Südwesten (Richtung Talraum Mittelebrach) gerichteten Fließrichtung auszugehen.

Genauere Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Es liegen keine Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserhältnissen vor. Ein Baugrundgutachten, dem ggf. Erkenntnisse zur Höhenlage der lokalen Grundwasserstände entnommen werden könnten, ist nicht vorhanden.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen immer im privaten Zuständigkeitsbereich. Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18 195-6 Abschnitt 8 oder durch WU - Beton (wasserundurchlässiger Beton) nach DIN 1045-1 in Kombination mit DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 empfohlen. Bei Ausführung von Untergeschossen in WU - Beton nach DIN EN 1992-1-1 und DIN EN 1992-1-1/NA sind die Anforderungen der WU - Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton für die Beanspruchungsklasse 1 und den Lastfall „drückendes Wasser“ sinngemäß zu beachten.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung der Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen

bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 Bayerisches Wassergesetz (BayWG). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

10.6.3 Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt an einem südexponierten Hang. Insofern ist aus den nördlich hangaufwärts gelegenen Flächen der freien Landschaft ggf. bei ungünstigen Witterungsverhältnissen (langanhaltende Starkregeneignisse, Platzregen bei gleichzeitig gefroren bzw. bereits wassergesättigten Böden o. ä.) mit dem ungeordneten Abfluss von Oberflächenwasser zu rechnen und in der Folge ggf. mit dadurch entstehenden Schäden innerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grund sieht der BBP/GOP an seinem nördlichen Plangebietsrand entsprechende Schutzmaßnahmen vor (s. hierzu Ausführungen in Kap. 11.7 „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“).

Eine Beeinträchtigung der Geltungsbereichsflächen in Folge ungeordnet abfließenden Oberflächenwassers aus den westlich benachbarten Flächen der freien Landschaft (Ackerflächen) ist auf Grund der topographischen Verhältnisse weitgehend ausgeschlossen. Das Gelände fällt hier in der Nordhälfte des Plangebietes vom Plangebiet weg in Richtung Westen/Südwesten. In der Südhälfte dreht die Gefällesituation, so dass hier ggf. aus der landwirtschaftlichen Flur ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser künftige Privatgrundstücke beeinträchtigen könnte. Abschirmend und insofern ggf. schützend wirken die hier in der Südwestecke vorgelagerten Flächen des Regenrückhaltebeckens. Unabhängig davon weist der Markt Burgebrach künftige Grundstückseigentümer/ Bauherren ausdrücklich darauf hin, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen (z. B. mittels Abfanggräben, Schutzwällen, Anpassung der Höhenlage des Erdgeschossniveaus künftiger Gebäude, Verzicht auf Unterkellerung o. ä.) gegen potenziell ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.

Umgekehrt darf den westlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie allen sonstigen öffentlichen und privaten Grundstücken aus den künftigen Baugrundstücken heraus kein Oberflächenwasser zuliefen. Der Markt Burgebrach verweist hierzu auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 10.7.2 („Belange der Landwirtschaft“), in Kapitel 11.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) und in Kapitel 12.9 („Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern).



10.7 Sonstige Schutzgüter und Belange

10.7.1 Belange der benachbarten Wohnnutzungen

Im Zuge der Bauausführung (Baustellenverkehr, Bauarbeiten usw.) sind die Belange der angrenzenden bestehenden zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind dort während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen. Lärmbelastungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzugs des BBPs/GOPs auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten dauerhaften Nachteile i. S. § 47 Abs. 2 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des BBPs/GOPs den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung des BBPs/GOPs ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der BBP/GOP selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt. Zur Konkretisierung dessen, was den Nachbarn als Lärmbelastung zugemutet werden kann, können die Annahmen der auf der Grundlage des § 66 Abs. 2 Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970 Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970 - VVBaulärm, abgedruckt in MABI NR. 1/1971) herangezogen werden.

Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (Markt Burgebrach, Sicherheitsbehörden, Baufirma, LRA o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

Auch eine sonstige Beeinträchtigung der Lebensqualität zu Ungunsten der Anwohner/Bewohner ist nicht zu erkennen. Begründung:

- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in Folge des BBPs/GOPs beides, jedoch ist in diesem Zusammenhang nur die Frage prüfungsrelevant, ob diese Veränderung gegenüber dem Status quo die bereits ansässigen Anwohner in einem mehr als geringfügigen Belang bzw. in einem schutzwürdigen oder in einem sonstig erkennbaren Belang betrifft. Dies ist nicht der Fall. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch hinsichtlich der Wahrung eines derzeit vorhandenen bzw. ggf. möglichen Ausblicks in die freie Landschaft. Weder bei dem bestehenden noch dem geplanten Baugebiet handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschaftsbild. Weder sind sie nach außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Daher ist eine Beeinträchtigung der Lebensqualität der bisherigen Anwohner unter diesem Aspekt nicht erkennbar.
- Enteignungen von Grundstücken Dritter werden nicht notwendig.



- In Folge der Baugebietsausweisung ergibt sich gegenüber dem Status quo keine Einschränkung/Veränderung bisheriger, tatsächlich relevanter Lebensgewohnheiten, konkret hinsichtlich der Nutzung und Art und Weise vorhandener, gewohnter Fahrwegebeziehungen, Wege-/ Straßenverbindungen und damit der Erreichbarkeit der bereits vorhandenen, bebauten Grundstücke.
- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der Baugebietsausweisung, der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/Fahrbewegungen im vorhandenen Verkehrsnetz die Verkehrssicherheit abnehmen und das vorhandene Straßennetz überlastet werden.
- Eine Einschränkung der Lebensqualität im Bereich der benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen in Folge der vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmemissionen auf Grundlage des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist auszuschließen. Diese unterscheiden sich nicht von den Emissionen, die auch von bereits vorhandenen Siedlungsflächen ausgehen.
- Eine Vielzahl der für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen dient auch dem Schutz der benachbarten Bestandsbebauung und trägt insofern dem Rücksichtnahmegebot Rechnung (s. Vorgaben zur baulichen Ausführung haustechnischer Anlagen, zur Vermeidung unzulässiger Blend- und Reflexionswirkungen in Folge der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, Festsetzungen zur Bauhöhe, usw.).
- In Folge der Ausweisung des Baugebietes werden keine andersartigen bzw. höheren Belastungen und Emissionen verursacht, als im Bereich der umgebenden, bestehenden Wohn-/Siedlungsflächen. Für die Errichtung von Neubauten gelten zwischenzeitlich höhere bauliche und technische Anforderungen und Standards im Hinblick auf Energie-, Wärme- und Wärmeverbrauch, Hausbrand usw., als dies ggf. für die bisherige Bestandsbebauung galt, so dass hiervon ausgehende Immissionen gegenüber denen der Bestandsgebäude geringer ausfallen werden.
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung, bezüglich der Fragen des Brandschutzes o. ä. und damit gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbestand war/ist auszuschließen. Der BBP/GOP berücksichtigt hier alle geltenden Richtlinien und Vorgaben (Abstandsflächenrecht, Dimensionierung der Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude usw.).

10.7.2 Belange der Landwirtschaft

In einer Luftlinienentfernung von wenigstens ca. 180 m zum Westrand des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle (Aussiedlerhof). Hierbei handelt es sich gemäß Angabe des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) um einen großen, wachstumswilligen Ackerbaubetrieb im Vollerwerb, der zusätzlich auch über Lagerhaltung verfügt, die auch zweitweise emittiert (z. B. durch nächtliche Belüftung).



Landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen direkt westlich an das Plangebiet an. Gemäß den Angaben des handelt es sich um einen sehr großen Ackerbaubetrieb, Durch die bereits jetzt vorhandene Größe ist von einem weiteren Wachstum des Betriebes auszugehen. Durch die rechtmäßig privilegierte Errichtung des Betriebes im Außenbereich genießt dieser eine erhöhte Schutzwürdigkeit gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung.

Analog zum IMS vom 10.06.1996 und 25.03.1997 (Gz. IIB5-4641.0-001/94), welches bei Rinderhaltungsbetrieben einen Abstand von 120 m zugrundelegt, allerdings jedoch den Betriebsentwicklungen der letzten Jahre nicht mehr ausreichend Rechnung trägt, kann im hier vorliegenden Fall ein Abstand zur Wohnbebauung von ca. 180 m als fachlich richtig und angemessen zugrunde gelegt werden, so das AELF. Dieser Abstand dient auch dem Schutz der sich möglicherweise ansiedelnden Bevölkerung. Die vorliegende Planung hält diesen erhöhten Schutzabstand ein.

Aufgrund der Entfernung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Marktes Burgebrach eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes in Folge der heranrückenden Bebauung nicht zu erkennen.

Durch die bisher unbebauten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) verlaufen, an die auch die benachbarten, nicht bebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen dann so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter sind berücksichtigt und werden in Folge der Planung nicht beeinträchtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“) wird hingewiesen, ebenso auf die Ausführungen in Kapitel 11.10.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“). Der südlich des Plangebietes in West - Ost - Richtung verlaufende, in westlicher Verlängerung der Straße „Im Ried“ befindliche Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 380, Gmkg. Burgebrach) ist für die Erschließung des vorgenannten Vollerwerbsbetriebes von besonderer Bedeutung/Wichtigkeit. Daher ist insbesondere während der Bauphase darauf zu achten, dass dieser Weg auch für große landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zu jeder Zeit uneingeschränkt passierbar ist.

In Folge der Planung kommt es zur Umwandlung von insgesamt ca. 1,22 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen in Bauflächen. Agrarstrukturelle Belange sind bei diesem Umfang nicht betroffen. Die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 384 und 385 (Gmkg. Burgebrach) befinden sich im Eigentum des Marktes Burgebrach. Der Eigentümer (Landwirt) des teilflächig im Umfang von ca. 0,23 ha betroffenen Grundstücks Fl.-Nr. 386 (Gmkg. Burgebrach) hat sich freiwillig zum Verkauf entschieden. Die verbleibenden Grundstücksflächen der Fl.-Nr. 386 (Gmkg. Burgebrach) bleiben auch nach Errichtung des Baugebietes gut zu bewirtschaften (auch mit großen landwirtschaftlichen Maschinen).

Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. In der Nordhälfte bestehen sie aus stark lehmigen Sand (SL) bzw. aus sandigem Lehm (sL) jeweils der Zustandsstufe 5 (geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 bis 20 cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen

Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt). Es handelt sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Bodenzahlen schwanken zwischen 39 und 49, die Ackerzahlen zwischen 39 und 48. Die Südhälfte hingegen besteht aus Böden mit lehmigen Sand (IS) bzw. aus sandigem Lehm (SL) der Zustandsstufen 4 - 5 des Diluviums (Böden, die in der Eiszeit durch Anschwemmungen und Gletscherablagerungen entstanden sind) bzw. um Verwitterungsböden mit Bodenzahlen zwischen 41 - 49 und Ackerzahlen zwischen 41 - 49. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit im landkreisweiten Durchschnitt. Es handelt sich nicht um hochwertige Böden.

Durch die gewählte Verfahrensart trägt der Markt Burgebrach agrarstrukturellen Belangen sowie den Aspekten des Bodenschutzes Rechnung. Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes, die erfahrungsgemäß in der Praxis nahezu vollständig zu Lasten land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen gehen, werden mit Ausnahme der Kompensation für die überplante Feldgehölzhecke nicht notwendig. Hier war der Markt Burgebrach jedoch darum bemüht, diesen Ausgleichsbedarf weitestmöglich im Plangebiet (interne Ausgleichsflächen, Umfang ca. 0,06 ha) zu integrieren, um auch dadurch die externe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu minimieren.

Der Markt Burgebrach hat darüber hinaus alles unternommen, um trotz Aufrechterhaltung seiner städtebaulichen Planungsziele die im Geltungsbereich liegenden Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen, um auch hierdurch weitere Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle zu vermeiden/ minimieren. Die Belange der Landwirtschaft sind auch insofern berücksichtigt, als festgesetzt ist, dass Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen mit benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen um 0,50 m versetzt innerhalb der Bauflächen errichtet werden müssen, damit die benachbarten Feldfluren und Wiesen bis in die Randbereiche hinein genutzt, gepflegt und unterhalten werden können (s. Kap. 12.4 „Einfriedungen“). Ebenso berücksichtigt ist, dass in Folge künftiger Aufschüttungen/ Abgrabungen zur Herstellung ebenflächig bebaubare Grundstücksflächen unzulässige Beeinträchtigungen im Bereich benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen ausgeschlossen sind (s. Ausführungen in Kap. 12.9 „Aufschüttungen/ Abgrabungen“). Hinsichtlich der Ausführung von Pflanzungen im Bereich gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten die gesetzlichen Grenzabstände (s. Kap. 15 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“). Bezüglich des Belangs der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.8.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“) verwiesen.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ („WA“) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind



- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 22.1 („Gewählte Verfahrensart“) verwiesen.

Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten („Wo“) ist mit zwei „Wo“ je Wohn-/Hauptgebäude festgesetzt. Auf diese Weise sollen zwar grundsätzlich zulässige und zumutbare, jedoch bisher nicht vorhandene Auswirkungen auf die im direkten Umfeld angrenzende, bestehende Wohnbebauung begrenzt werden. Der Markt Burgebrach hält diese Begrenzung zudem für die vorliegenden Grundstücksgrößen als vertretbar, verhältnismäßig und im Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze auch für realisierbar.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für „Allgemeine Wohngebiete“ zulässigen Maß.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,6 festgesetzt und bleibt damit hinter dem für „Allgemeine Wohngebiete“ zulässigen Höchstmaß (max. 1,2) zurück. Aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit, Bauweise (inkl. Dachformen) und der zu erwartenden Grundstücksgrößen ist ein höheres Maß nicht notwendig.

Je Wohn-/Hauptgebäude sind maximal zwei (II) Vollgeschosse (VG) zulässig. Diese Geschossigkeit orientiert sich an der der benachbarten, bestehenden Bebauung. Mit dieser Festsetzung werden in Abhängigkeit der örtlichen Topographie und der künftig zu erwartenden Grundstücksgrößen insbesondere auch die Belange der angrenzenden, benachbarten und bereits bestehenden Wohngebäude gewürdigt. Den Belangen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie der Vermeidung einer Verschattung und damit der Gewährleistung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse wird Rechnung getragen (Gebot der Rücksichtnahme). Unter-/Kellergeschosse dürfen nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Für die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) gilt ein Maß von 0,50 m. Mit dieser Festsetzung soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhentechnischen Einpassung künftiger Wohn-/Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der geplanten und notwendig werden den Erschließungsstraßen gewährleistet werden. Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die nur an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL, entspricht der vorderen Grundstücksgrenze), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 9)

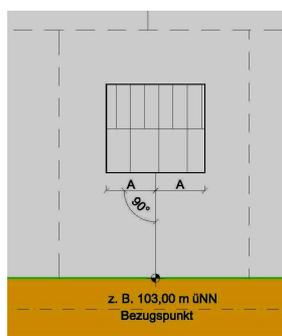


Abb. 9: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen grenzen (Eckgrundstücke): Fertige Oberkante der jeweiligen öffentlichen Straßenverkehrsfläche an den Straßenbegrenzungslinien/vorderen Grundstücksgrenzen, senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der untere Höhenbezugspunkt (s. Abb. 10)

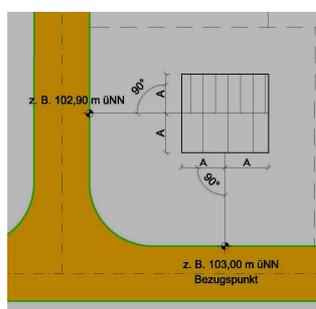


Abb. 10: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Die max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden wird mit 8,75 m festgesetzt (unt. HBP: OK RFB EG).

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich künftige Baukörper möglichst optimal in die örtliche Topographie und damit in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Gleichzeitig soll den künftigen Bauherren bei der höhenteknischen Einpassung der Hauptgebäude ein ausreichender Spielraum eingeräumt werden.

Die Einhaltung der vorgenannten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der Höhenlage der OK RFB EG der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen

auf Kongruenz mit den höhentechischen Festsetzungen des BBPs/GOPs nicht möglich ist.

11.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baufenstern (Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) kenntlich gemacht.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung freistehender Einzel- (E) und von Doppelhäusern (D). Dies entspricht einerseits dem Stil der an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung, andererseits möchte der Markt Burgebrach auch die Voraussetzung zur baulichen Umsetzung verdichteter Bauweisen (Doppelhäuser) schaffen.

Mit der 1998 novellierten Fassung des BauGB wurden die Kommunen explizit dazu aufgefordert, die Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung als Belang zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB). Dieser Belang verpflichtet die Kommunen, die Anforderungen der Sonnenenergienutzung bei der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beachten und diese gegen eventuell konkurrierende Belange abzuwägen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäuderichtungen bzw. Wohn-/ Hauptgebäudefistrichtungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) sind verbindlich festgesetzt und berücksichtigen eine energetisch möglichst optimierte Ausrichtung künftiger Wohn-/Hauptgebäude. Im Übrigen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.9 („Klimaschutz“) hingewiesen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (vordere Grundstücksgrenze) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten, von der aus die Grundstückszufahrt erfolgt und Carports bzw. Stellplätze jeweils einen Abstand von mind. 3,0 m.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

11.4 Verkehrsflächen

Die „Planstraße A“ und die „Planstraße B“ (Durchbindung zur „Dr. - Stahl - Straße“) sind jeweils als öffentliche Straßenverkehrsflächen normiert, da sie vorrangig der Erschließung, der Fortbewegung und der Ortsveränderung dienen. In beiden Fällen handelt es sich um Durchgangsstraßen. Damit überwiegt die Verkehrsfunktion. Insofern ist diese Festsetzung das gebotene Mittel der Wahl.

Im nördlichen Drittel der „Planstraße A“ ist gemäß den eine Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug, die gemäß den hierfür notwendigen Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (aktuelle Fassung RAS 06) vordimensioniert ist.

Auf dieser Grundlage sind die „Planstraße A“ (Breite 6,50 m) und die „Planstraße B“ (Breite 6,0 m) so dimensioniert, dass sowohl ein Sattel- als auch ein Lastzug unter Ausnutzung der gesamten Fahrbahnbreite notwendige Kurvenradien vorfindet. Dies ist jedoch dann nicht möglich, sollte der in den vorgenannten Fahrbahnbreiten ggf. vorgesehene Mehrzweckstreifen durch ein hier zulässigerweise parkendes Fahrzeug blockiert sein. Das dreiachsige Müllfahrzeug hingegen kann jedoch auf Grundlage der gesicherten Straßenverkehrsflächen auch in einem solchen Fall beide Planstraßen unbeeinträchtigt befahren.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße B“ in die „Planstraße A“ sind für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von 30 km/h und im Bereich der Einmündung der „Planstraße A“ in die Straße „Im Ried“ für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von 50 km/h nachgewiesen und entsprechend nachrichtlich dargestellt/festgesetzt. Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, liegen Teile der Sichtdreiecke auf künftigem Privatgrund. Für die durch Sichtdreiecke überlagerten Flächen, die nicht überbaut werden dürfen gelten daher folgende Vorgaben:

- Garagen und Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind hier unzulässig.
- Sonstige untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände) sind mit Ausnahme von Masten und ähnlichen, nicht sichtbehindernden Elementen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der fertigen Oberkante (FOK) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Bepflanzungen (Büsche, Stauden, Hecken u. ä.) dürfen eine Höhe von 0,80 m über der FOK der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mind. 1,80 m über der FOK der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie liegt.

Diese Vorgaben bzw. die damit verbundenen Einschränkungen zum Wohl der Allgemeinheit sind durch die Eigentümer der hiervon betroffenen Privatgrundstücke zwingend zu berücksichtigen und zwecks Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit zwingend einzuhalten.

In der Planzeichnung sind weiterhin im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet und festgesetzt, in denen die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, und/oder Garagenzufahrten unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den Straßenraum beispielsweise in nicht optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen bereits im Vorfeld planerisch unterbunden (s. Planzeichnung, schwarze Halbkreis-Linie).

Im Sinne eines zeichnerischen Hinweises dargestellt (mit einem kleinen schwarzen Dreieck, s. hierzu auch zeichnerische Hinweise auf der Planurkunde) sind unverbindliche Standortvorschläge für künftige, private Grundstücks-/Garagenzufahrten.

Die zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenzständiger Randeinfassungen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen



entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baus der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.

11.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erlaubt die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung. Dabei stellt das Gesetz klar, dass zur Abwasserbeseitigung auch die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser gehören. Im Südwesteck des Plangebietes sind auf dieser Grundlage Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ festgesetzt. Die Beckendimensionierung hat auf Grundlage gesonderter, außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens vorzulegender hydraulischer Berechnungen und wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Dimensionierung hierfür voraussichtlich notwendiger Flächen für das vorliegende Bauleitplanverfahren erfolgte insofern nur auf Grundlage erster grober, überschlägiger Berechnungen. Das künftig im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist hier zu sammeln, zu puffern und anschließend zeitverzögert und gedrosselt abzuleiten (Beckenentleerung mittels Kanalrohrleitung entlang der Straße „Im Ried“ in Richtung Osten bis zum Grundstück (Feldweg) Fl.-Nr. 365 (Gmkg. Burgebrach) und hier Anschluss an einen vorhandenen Regenwasserkanal, der in einen Entwässerungsgraben (Fl.-Nr. 366/1, Gmkg. Burgebrach) entwässert. Von dort aus erfolgt der Abfluss über ein längeres Grabensystem bis in die „Rauhe Ebrach“. Bezüglich der vorbeschriebenen Ableitung erhielt der Markt Burgebrach zuletzt am 01.04.2020 fernmündliche Zustimmung.

Das RRB ist in Erdbauweise weitestmöglich nach den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus (u. a. mit wechselnde Böschungsneigungen, organisch geformt/modelliert, mit Vor-/Rücksprüngen, Ausführung der Sohle mit Vertiefungen, Gumpen, Niedrigwassergerinne usw.) auszuführen. Die Böschungsflächen sind mit autochthonem, gebietsheimischem Saatgut (Ufermischung, 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke ca. 2,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 6,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10,0 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, mit gesicherter dt. Herkunft, Produktionsraum [PR] 7 „Süddt. Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion [HR] 12 „Fränkisches Hügelland“; mit hohem Vermehrungs-/ Qualitätsstandard, wie z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertig) auszuführen. Die Beckensohle ist spät (ab Oktober), max. einmal alle zwei Jahre zu mähen.

Auf die Ausführungen in Kap. 11.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) wird hingewiesen.

11.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

11.6.1 Allgemeine Hinweise

Für Mindestabstände zwischen Bäumen/Sträuchern und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gilt das DWA-Merkblatt M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Dieses ist laut seines Vorwortes inhaltsgleich mit dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“. Demnach ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Gleichfalls sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) zu beachten. Ergänzend sind die von den jeweiligen Spartenträgern gemachten individuellen Vorgaben (Kabel-, Leitungsschutzanweisungen) bei der beabsichtigten Ausführung von Pflanzungen in der Nähe ihrer Leitungen zu beachten.

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des BBPs/GOPs eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht. Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgabe und setzt sie um.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau), die städtische Entwässerungssatzung sowie die sonstigen einschlägigen Regeln der Technik zu beachten. Bei der Erstellung der künftiger Wohn-/Hauptgebäude und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

11.6.2 Abwasserbeseitigung

In der Straße „Im Ried“ ist ein Mischwasserkanal (DN 300) vorhanden, an den das Plangebiet angeschlossen werden kann. Denkbar ist auch die ergänzende, bedarfsweise Herstellung eines Schmutzwasseranschlusses über die „Planstraße B“ an den in der „Dr. - Stahl - Straße“ vorhandenen Mischwasserkanal (DN 300). Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Mischwasserkanalisation wurde im Vorfeld hinsichtlich ihrer Aufnahmefähigkeit der künftig neu hinzukommenden Schmutzwasserfracht durch den Markt Burgebrach geprüft und ist gegeben. Bauliche Ertüchtigungs-/Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Kanalisation bzw. an der vorhandenen Kläranlage in Folge der Ausweisung der vorliegend geplanten neuen Wohngebietsflächen werden nicht notwendig. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann und wird der zentralen gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

11.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wie oben erwähnt (s. Kap. 11.6.2 „Abwasserbeseitigung“), erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem. Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Ableitung des im Plangebiet zukünftig anfallenden Niederschlagswassers gelten hier analog.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der BBP/GOP trägt dieser Vorgabe Rechnung. Auf die Ausführungen in Kapitel 11.5 („Flächen für die Abwasserbeseitigung“) wird hingewiesen.

Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Erschließungsstraße („Planstraße A“, „Planstraße B“) darf aus den angrenzenden Privatgrundstücken heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die diesbezüglich relevanten Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung. Daher sind weitere Festsetzungen (u. a. zur Belastung öffentlicher Grundstücke bzw. privater Grundstücke mit von Privatgrund ungeordnet abfließendem Niederschlagswasser) nicht notwendig.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN - Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) auf Privatgrund ist zulässig und wird empfohlen.

Sollten Zisternen eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TrinkwV der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden. Zisternen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA - M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden, es sei denn, es handelt sich hierbei um eigenständige „Rückhalte-zisternen“.

Ergänzend wird empfohlen, Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern dies der örtliche Baugrund bzw. der örtliche Grundwasserstand möglich macht bzw. zulässt. Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens 1,0 m betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.
- Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

11.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden, wie auch seitens des hierfür zuständigen Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe bestätigt wird. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz ist in den Straßen „Im Ried“ und in der „Dr. - Stahl - Straße“ vorhanden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn in Abstimmung mit dem Markt Burgebrach und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind in der Straße „Im Ried“ und in der „Dr. - Stahl - Straße“ vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung:

Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Für das vorliegende Baugebiet muss - wie für den umgebenden Bestand auch - eine Löschwassermenge von ca. 96 m³ innerhalb eines Zeitraums von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen zur Trinkwasserversorgung wird hingewiesen.



11.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen. Die in der Planurkunde dargestellten öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) für das Befahren durch das maximale Bemessungsfahrzeug (dreiaxsiges Müllfahrzeug) vordimensioniert. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“) wird hingewiesen. Die Müllbeseitigung erfolgt unter der Verantwortung des Landkreis Bamberg durch ein hierfür beauftragtes Abfuhrunternehmen. Dieses sammelt die anfallenden Abfallstoffe (inkl. Recyclingstoffe wie Altpapier, Gelber Sack usw.) regelmäßig zu den allgemein bekannten und veröffentlichten Abholungsterminen ein und führt sie einer geordneten Entsorgung zu.

11.7 **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ermöglicht dem Markt Burgebrach u. a. die Festsetzung von Flächen für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses. Eine Regelung zum Wasserabfluss stellen u. a. Gräben zur Ableitung von Niederschlagswasser dar. Auf dieser Grundlage hat der Markt Burgebrach entlang des nördlichen Geltungsbereichsrandes Nordrandes entsprechende Flächen festgesetzt. Auf einem ca. 5,0 m breiten Grundstückstreifen sichert der Markt Burgebrach Flächen für die Errichtung einer naturnah gestalteten, ausmähbaren Mulden-/Grabenstruktur. Sie dient dem Schutz der südlich anschließenden Baugrundstücke vor ggf. ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus den nördlich benachbarten Außeneinzugsgebieten. Die Grabenstruktur kann an den in „Planstraße A“ entstehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Mulde soll sich hierbei gestalterisch nahtlos in die umgebende Wiesen- und Gehölzpflanzflächen einfügen (interne Ausgleichsfläche). Es ist nicht vorgesehen, hier einen massiv befestigten und technisch ausgebauten Entwässerungsgraben o. ä. zu errichten. Dies ist nicht notwendig, da hierfür die Fläche des relevanten Einzugsgebietes zu klein ist. Auf die hinsichtlich der Grabengestaltung relevanten Ausführungen in Kapitel 11.8 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) wird hingewiesen.

11.8 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

11.8.1 Allgemeine Hinweise

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand (Feldgehölzhecke) wurde vermessungstechnisch erfasst und ist in der Planzeichnung dargestellt. Auf dieser Grundlage wurde die zu beseitigende Heckengröße/-fläche ermittelt und daraus der notwendige Kompensationsbedarf abgeleitet.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte bzw. die dargestellte Baumanzahl sind lagemäßig nicht fixiert, sondern innerhalb des jeweiligen Grundstücks frei wählbar und ergeben sich gemäß den Vorgaben der getroffenen Festsetzungen.

Die vom Markt Burgebrach getroffene Erstpflanzungsfestsetzungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfassen rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es nicht vorsorglich einer zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat der Markt Burgebrach von solchen Nachpflanzungsfestsetzungen abgesehen.

Von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießbrändern usw.) sowie für deren anschließende Pflege hat der Markt Burgebrach gleichfalls abgesehen. Wie alle bauleitplanerischen Festsetzungen dürfen auch solche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Bei Erstpflanzungsfestsetzungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB versteht es sich aber von selbst, dass sich ihre Pflege nach fachgerechten Anforderungen (z. B. FLL - Richtlinien, DIN 18 916 [Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Stand August 2002] usw.) zu richten hat, so dass die Anpflanzungen in ihrer konkreten ökologischen Funktion und in ihrer landschafts- und siedlungsbildästhetischen Bedeutung ihre artspezifischen Wirkungen dauerhaft entfalten können. Für weitergehende, dezidierte Vorgaben (z. B. zur Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege o. ä.) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Pflege und Entwicklung der nachfolgend beschriebenen internen und externen Kompensationsflächen analog, d. h. verhaltensbezogene Festsetzungen zur Pflege und zum Unterhalt sind planungsrechtlich und städtebaulich weder gerechtfertigt noch notwendig noch zulässig. Bereits die in den Festsetzungen beispielweise gewählten Formulierungen „extensiv“ und „nährstoffarm“ implizieren, dass das Ausbringen z. B. von Nährstoffen (Düngemittel wie Jauche/Gülle, Mist, Kunstdünger usw.) sowie der Einsatz von Pestiziden ausgeschlossen und unzulässig sind und die Entfernung des nach jeder Mahd anfallenden Schnittgutes aus der Fläche obligatorisch ist. Darüber hinaus sind durch das festgesetzte Entwicklungsziel die hierfür notwendigen Mahdzeitpunkte und die Mahdhäufigkeit gleichsam automatisch impliziert. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich zur Erreichung des Zielzustandes der Ansaatflächen eine max. zweimal jährliche Mahd bewährt hat (1. Schnitt Mitte/Ende Juni, 2. Schnitt Mitte September).

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB festgesetzten internen und externen Kompensationsflächen/-maßnahmen übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen (Grunderwerb, Planung, Durchführung der Maßnahmen) übernimmt der Eingriffsverursacher. Hierzu besteht eine gesetzliche Verpflichtung. Die internen und externen Kompensationsflächen/-maßnahmen sind durch den



Markt Burgebrach mit Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.

Ergänzend sind die Kompensationsflächen/-maßnahmen durch den Grundstückseigentümer notariell im Grundbuch durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg zu sichern. Die dingliche Sicherung ist als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und zusätzlich als Reallast auszugestalten.

Bei der Verpachtung der Flächen durch den Grundstückseigentümer an einen Dritten ist darauf zu achten, dass die hierfür getroffenen Festsetzungen in den Pachtvertrag aufgenommen werden.

11.8.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Es gelten folgende Vorgaben:

- Pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, stadtklimaresistenter, heimischer Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzpflanzqualität (MPQ): Hochstamm [H.], dreimal verpflanzt [3xv]., mit Draht- [mDb.] oder Tuchballen [mB.] je nach Art, Stammumfang [StU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand)
- Zulässig ist ausschließlich die Rodung des entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestandes, jedoch auch nur dann, wenn dieser aus platz-/ flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung von Gebäuden, Stellplätzen o. ä.) stört und die Rodung insofern unvermeidbar ist.

Ergänzend sind die in Kapitel 15 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) formulierten Vorgaben zu beachten.

11.8.3 Vorgaben für die internen Kompensationsflächen

Die im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 384 (Gmkg. Burgebrach, vollflächig), 385 und 386 (beide Gmkg. Burgebrach, jeweils teilflächig) festgesetzten internen Kompensationsflächen (Breite 10,0 m) im Umfang von ca. 0,06 ha sind wie folgt auszugestalten:

- Im Norden: Anpflanzung einer durchgehenden, mindestens zweireihigen, dornenreichen Feldgehölzhecke; Zusammensetzung: Schlehe 35 %, Weißdorn 15 %, Holunder 10 %, Hundsrose 10 %, Roter Hartriegel 5 %, Haselnuss 5 %, Pfaffenhütchen 5 %, Gemeine Heckenkirsche 5 %, Kreuzdorn 5 %, Wolliger Schneeball 5 %; 35 % der Gesamtpflanzenanzahl sind als Heister (MPQ: Hei., 3xv., mB. od. i. Cont., 125 - 150 cm) und als Solitärgehölze (MPQ: Sol., 3xv., mDb. od. i. Cont., 125 - 150 cm), 65 % als verpflanzte Sträucher (MPQ: vStr., i. Cont., 3 Liter, 60 - 100 cm) auszuführen. Zu verwenden sind autochthone Gehölze (Wuchsgebiet 5.1 „Süddt. Hügel-/Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Be-



cken“, aut-07.00 EAB). Der Pflanzabstand innerhalb der Hecke hat 1,20 m x 1,20 m zu betragen.

- Südlich an die Feldgehölzhecke anschließend Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräsern mittels einer hierfür geeigneten Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; Saatgut muss einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard entsprechen z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertig);
- Integration einer weitestmöglich nach den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus gestalteten Entwässerungsmulde/Grabenstruktur mit organischer Linienführung, wechselnden Böschungsneigungen usw.

11.8.4 Vorgaben für die externen Kompensationsflächen

Auf Teilflächen im Nordosten des Grundstücks Fl.-Nr. 1105 (Gmkg. Burgebrach) im Umfang von ca. 0,07 ha ist die Entwicklung einer extensiv gepflegten Streuobstwiese vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind festgesetzt:

- Anpflanzung von mind. 6 Obstbäumen (MPQ: H., 3xv., mDb. od. mB. je nach Art, StU 18 - 20 cm, bewährte, robuste, krankheitsresistente, typisch oberfränkische Sorten)
- Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräsern mittels einer hierfür geeigneten Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; Saatgut muss einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard entsprechen z. B. der WWW - Standard „WWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art);

11.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPs/GOPs zeichnerisch dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV, schwarze Farbe).

Die Geltungsbereiche angrenzender, rechtskräftigen Bebauungspläne ist nachrichtlich gleichfalls mit dem Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe.



Unterschiedliche Arten der Nutzung bzw. Flächen mit einem unterschiedlichen Maß der Nutzung sind durch das Planzeichen Nr. 15.14 gemäß PlanZV (schwarze „Perlenkettensignatur“) abgegrenzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte Grundstücksaufteilung ist als unverbindlicher Vorschlag und somit nur als zeichnerischer Hinweis zu verstehen. Die tatsächliche Grundstücksaufteilung, der Grundstückszuschnitt sowie die Grundstücksanzahl werden im Rahmen der künftig durchzuführenden Sonderung festgelegt.

Ebenso als unverbindliche Standortvorschläge verstehen sich die in der Planzeichnung dargestellten Gebäude-/Garagenstandorte sowie die dargestellten Grundstücks-/Garagenzufahrten.

Im Süden der Baureihe westlich entlang der „Planstraße A“ sind auf künftigem Privatgrund mit einem Leitungsrecht (Regenwasserkanal [RW] bis DN 500, Breite 2,0 m beiderseits der Leitungsachse) zu Gunsten des Marktes Burgebrach zu belastende Flächen festgesetzt. Auf diese Weise sichert sich der Markt Burgebrach einen Korridor zu Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken.

11.10 Immissionsschutz

11.10.1 Haustechnische Anlagen

Gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA - Lärm, Stand: 26.08.1998) gelten bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen (Immissionsorte [IO]):

- IO im WA: tags (6.00 - 22.00): 55 dB(A)
nachts (22.00 - 6.00): 40 dB(A)

Damit die vorgenannten Schallpegel nicht bereits durch die erste, im Plangebiet installierte Wärmepumpe o. ä. alleine ausgeschöpft werden und später hinzukommende Anlagen dann sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen müssen, empfiehlt sich eine Reduzierung des zulässigen Maßes an Lärmemissionen für eine Einzelanlage. Gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA - Lärm ist eine Anlage dann als nicht relevant anzusehen, wenn ihr Immissionsbeitrag den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ergibt sich insofern ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA - Lärm von max. 49 dB(A) tags und von 34 dB(A) nachts. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall wird der Markt Burgebrach hierzu einen Nachweis verlangen.

Zu den schutzbedürftigen Räumen macht die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende Angaben: „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind.“ Nach dieser Norm sind dies

- Wohnräume einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen sowie
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Bei Wohnnutzungen gelten die Anforderungen beim Schutz gegenüber Außenlärm grundsätzlich für alle Räume. Gemäß Ziffer 5.2 der DIN 4109 sind hier ausdrücklich nur Küchen (Küchen nur, sofern es sich hierbei nicht um kombinierte Wohn-/Essküchen, demnach um Küchen mit einem Essplatz handelt), Bäder und Hausarbeitsräume ausgenommen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch haustechnische Anlagen (wie z. B. Wärmepumpen, Klimageräte o. ä.) sind bei deren Errichtung folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird die Anschaffung von Geräten empfohlen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen - Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektionen und sollte vermieden werden.
- Grundsätzlich sollte bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich, sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkoppelung der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollten so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mind. 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2. im Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - ein Leitfaden (Teil III)“, Bayerisches Landesamt für Umwelt).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollten weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern), Luftkanalumlenkungen, geeignete Gerätewahl.
- Freiräume im Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken und sollten vermieden werden.

11.10.2 Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm

Parkplatzlärm:

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Gemäß der „Bayerischen Parkplatzlärmstudie“ ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf des Wohngebietes entspricht, keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Derartige Belastungen sind als übliche Alltagserscheinung anzusehen.

Anwohnerverkehr:

In Folge künftig neuer Bewohner wird das Verkehrsaufkommen entlang der Straße „Im Ried“ und ggf. auch im Bereich der „Dr.- Stahl - Straße“ zunehmen. Prüfrelevant ist hierbei die Frage, ob u. a. in diesen Bereichen durch den BBP/GOP unzulässige erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Mit Blick auf den konkreten Planfall stellt der Markt Burgebrach unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGBs und der Rechtsprechung folgendes fest:

Nach der ständigen Rechtsprechung stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls (die vorliegend aber weder zu erkennen noch vorhanden sind) lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines bzw. mehrere oder aller übrigen Straßenanlieger dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich demnach bis zu dieser Schwelle nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang. Bei der Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs, der durch ein neues Wohngebiet erzeugt wird - so die Rechtsprechung weiter - kann davon ausgegangen werden, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5-mal am Tag bewegt wird. Ferner sind je Wohneinheit und Tag zusätzlich ein motorisierter Besucher sowie ein Güterverkehr (insgesamt 2 Fahrten) in Ansatz zu bringen.

Mit Blick auf den BBP/GOP ist festzustellen, dass bei insgesamt derzeit 16 neu geplanten Grundstücken mit je 2 maximal Wohneinheiten zukünftig von insgesamt 32 prüfrelevanten, tatsächlich neu hinzukommenden Wohneinheiten auszugehen ist. Bei Multiplikation und Addition der vorgenannten Zahlenwerte mit dieser maximal möglichen Wohneinheitenanzahl ergibt sich eine tägliche Summe von rechnerisch insgesamt 152 Fahrzeugen (120 Fahrzeuge Anwohner + 32 Fahrzeuge Besucher-/Güterverkehr) und damit in jedem Fall von deutlich unter 200 Fahrzeugen pro Tag.

Insofern hat der Markt Burgebrach plausibel dargelegt, dass auch unter dem Aspekt des Anwohnerverkehrs zukünftig im Bestand keine unzulässigen bzw. weiter prüfwürdigen privaten Belange Dritter betroffen sind.

Der in Folge des Neubaugebietes entstehende Verkehrslärm unterscheidet sich nicht von dem Verkehrslärm, der durch die bereits bestehenden Siedlungsflächen im direkten Umfeld des Geltungsbereiches verursacht wird und der wiederum selber auch auf das Neubaugebiet einwirken wird. Insofern gilt gleiches Recht für alle.



11.10.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Westlich direkt an das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. Bundes - Immissionsschutzgesetz [BlmSchG]) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Saat-, Pflege- und Erntearbeiten, das Abfahren von Mahdgut oder ähnliche Arbeiten können ggf. auch an Sonn- und Feiertagen erfolgen. Die „Privilegierung“ landwirtschaftlicher Arbeiten zur Nachtzeit, die üblich oder zur Verhütung von Schäden an Anlagen, Rostoffen oder Arbeitserzeugnissen notwendig sind (z. B. Ernteeinsätze), wurde mit der Streichung des Art. 11 Bayerische Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) aufgehoben. Seitdem richtet sich die Beurteilung solcher Arbeiten nach § 22 BImSchG i. V. m. der TA - Lärm. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Die zu erwartenden - nur temporär auftretenden Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis einer vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche bewusst für den Erwerb eines benachbarten Grundstücks entscheiden. Diese Emissionen beschränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestelungs- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich ebenso wie Geruchsbelastigungen als sozialadäquat hinzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen wie im vorliegenden Fall, auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind grundsätzlich wohngebietsverträglich.

Sofern eine Düngung landwirtschaftlicher Flächen (auch mit Gülle) auf Basis der guten fachlichen Praxis entsprechenden Düngemittelanwendung erfolgt, haben die künftigen Eigentümer der im neuen Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch o. ä.) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungsbeachtlichen Belang darstellen, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre. Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterfällt nicht den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), weil landwirtschaftliche Nutzflächen keine Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG darstellen. Aus der Landnutzung resultierende Gerüche fließen deshalb auch nicht in die Ermittlung potenzieller Geruchsmissionen ein. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Immissionen aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen nicht als erhebliche Belästigung im Rechtssinne zu werten sind. Den rechtlichen Rahmen für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen auch in Bezug auf die Interessen der Nachbarn setzt insofern alleine die Düngeverordnung, die lediglich einer der guten fachlichen Praxis entsprechende Anwendung - mithin ein bedarfsgerechtes Aufbringen sowie ein unverzügliches Einarbeiten der Gülle - verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.



Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 10.7.2 („Belange der Landwirtschaft“) wird hingewiesen, insbesondere auf den ca. 180 m Luftlinie westlich außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Gemäß Auskunft des AELF Bamberg ergeben die synthetischen Windrosen des Windrosenkartendienstes des LfUs für Burgebrach eine Hauptwindrichtung aus West bis Südwest. Das Plangebiet liegt damit im Abstrombereich des landwirtschaftlichen Betriebes, so dass mit einer noch stärkeren Verfrachtung landwirtschaftlicher Emissionen in das Plangebiet hinein zu rechnen ist. Diesen sind jedoch bereits auch derzeit die vorhandenen Siedlungsflächen ausgesetzt. Der Markt Burgebrach kann daher keine unverhältnismäßig höhere und unzumutbare Beeinträchtigung der künftigen Wohngrundstücke erkennen.

11.11 Klimaschutz

11.11.1 Klimaschutz

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes u. a. das Klima zu berücksichtigen und zwar einerseits die Auswirkungen auf das Klima, andererseits die Auswirkungen des Klimas auf den Menschen und seine Gesundheit bzw. auf die Bevölkerung insgesamt sowie auf Kultur- und auf sonstige Sachgüter.

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. mit globalen Maßnahmen anzustreben ist. Der Markt Burgebrach als unterste Planungsebene kann dazu im Rahmen der Bauleitplanung verhältnismäßig wenig beitragen. Festsetzungen im BBP/GOP - etwa zum Zweck des Klimaschutzes - können, d. h. dürfen nach § 9 Abs. 1 BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und müssen vorwiegend auf das örtliche Kleinklima beschränkt werden. Eine Beeinflussung des „Klimas“ durch Bauleitplanung ist de facto nur für das Kleinklima (lokal) möglich. Beim Schutz des örtlichen Klimas im Rahmen der Bauleitplanung geht es weniger um die Vermeidung oder Minderung einer Erwärmung der Atmosphäre oder des Eintrags von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch im konkreten Planfall ein für das Wohnen angenehmes Klima im örtlichen Bereich (also innerhalb des Geltungsbereiches) angestrebt werden. Die Vorschriften zum städtebaulichen Klimaschutz verfolgen ein doppeltes Ziel:

- Schutz des Klimas vor schädlichen Veränderungen als Folge einer Bauleitplanung; insoweit soll dem Klimawandel entgegengewirkt werden;
- Schutz der Umweltgüter, insbesondere des Menschen und seiner Gesundheit, sowie der Bevölkerung insgesamt, der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter vor den Auswirkungen eines unabwendbar eintretenden Klimawandels; insoweit soll die Bauleitplanung der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Hinsichtlich des Einfluss des Städtebaus auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen möglichst nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaus mit planungsrechtli-

chen Mitteln möglich und (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sieht der BBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen Grünflächenanteils innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
 - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl,
 - Festsetzung interner Ausgleichsflächen
 - Festsetzung des Verbots von Stein-/Schottergärten/-flächen
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer möglichst intensiven und klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
 - Festsetzung von Pflanzgeboten
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
 - Festsetzung von besonders stadtklimaverträglichen Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte (mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbindung usw.)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
 - Hinweis/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
 - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
 - Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) inkl. der damit verbundenen, kleinklimarelevanten Effekte (Verdunstungskälte)
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
 - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen wie z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen usw.
 - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanzgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung, maximal zulässige Gebäudehöhen usw.)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
 - eine möglichst günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimaabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch möglichst günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)
 - Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
 - Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauchs fossiler Energien (Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie)
 - Festsetzung energetisch optimierter Gebäudeausrichtungen

- Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

11.11.2 Luftreinhaltung

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und von Treibhausgasen gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. BImSchG, TA - Luft usw.). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem verbindlichen Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung.

11.11.3 Energiekonzept

Im Rahmen der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist der Aspekt der Energieeinsparung (insbesondere auch durch Wärmedämmung) von zentraler Bedeutung. Die Festsetzung von Energiestandards für Neubauten auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zulässig und ist insofern vorliegend auch nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagenteile bei Gebäuden (Energiesparverordnung - EnEV) müssen bereits alle neu zu errichtenden Gebäude einen klimagerechten nutzungsbezogenen Mindestwärmeschutz aufweisen. Angesichts dieses bereits bundesrechtlich vorgegebenen Mindestwärmeschutzes ist eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gebäudewärmeschutzes in gleicher Höhe i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB im Allgemeinen nicht erforderlich und daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen der EnEV hinausgehender höherer Wärmeschutz, festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausibler, besonderer städtebaulicher Gründe. Diese kann der Markt Burgebrach nicht erkennen und verzichtet daher aus Gründen der Rechtssicherheit auf Festlegungen von Energiestandards.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise gegeben, die bei der Planung und bei der baulichen Ausführung von Gebäuden ggf. von Interesse sein könnten und dazu geeignet sind, Energie einzusparen:

- Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen (V) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= Hüllfläche A) und wird als „A/V - Verhältnis“ definiert. Je kleiner die Hüllfläche „A“ im Verhältnis zum Gebäudevolumen „V“, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.
- Bei Gebäuden ist das „A/V - Verhältnis“ umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Negative Einflüsse auf das „A/V - Verhältnis“ haben z. B. Erker oder Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukör-

pers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten mögliche Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.

- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über denjenigen für Standard - Neubauten. Zudem existieren Förderprogramme, die helfen, Mehrkosten zumindest teilweise zu kompensieren. Nicht die Investitionskosten, sondern die Kosten über die Nutzungsdauer des Gebäudes hinweg sind letztlich entscheidend. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauchs energieeffizienter Neubauten und der sich daraus ergebenden geringeren Energiekosten sind Hocheffizienzbauten wirtschaftlicher, als Standard - Neubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB gestattet die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien oder solcher aus Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden müssen. Vorgeschrieben werden kann danach nicht der Einsatz regenerativer Energien, aber eine Ausgestaltung der Gebäude oder sonstigen, im Bebauungsplan ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz derartiger Energien ermöglicht. Diese Festsetzung bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe. Hierzu wird festgestellt:

Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ des LEKs für die Region „Oberfranken - West“ handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion an einem südexponierten Hang. Es liegt außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftammelwegen sowie außerhalb von Frischlufttransportwegen im Bereich von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung. Durch die Inversion wird die untere Luftschicht von der oberen abgeschirmt, man spricht von einer stabilen Schichtung; dies liegt an der höheren Dichte der kälteren Luftschicht, wodurch die turbulente Vermischung mit der darüber liegenden wärmeren Luftschicht weitgehend unterdrückt wird. Infolge der Abschirmung kann es vor allem bei Inversionen im Bereich von Siedlungsflächen zu einer Ansammlung von Luftschadstoffen und anderen Beimengungen in der kühleren, unteren Schicht kommen.

Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ des LEKs liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den bioklimatischen Schutz.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen lassen sich grundsätzlich besondere städtebauliche Gründe ableiten, die klimaschutzrelevante Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB rechtfertigen würden. Der Markt Burgebrach hat jedoch auf verpflichtende Festsetzungen z. B. von Solar- und oder Photovoltaikanlagen verzichtet und begründet dies wie folgt:

- Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (z. B. von Solaranlagen) stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.
- Seitens des Marktes Burgebrach getroffene Vorgaben schränken ggf. die spätere Wahlfreiheit der Bauherren ein.



- Der Markt Burgebrach kann nicht erkennen, dass sich durch neu entstehende Gebäude künftig Barrierewirkungen ergeben, die den Kaltlufttransport bzw. den Luftaustausch innerhalb der Siedlungsflächen des Hauptortes Burgebrach nachhaltig erheblich bzw. überhaupt messbar/spürbar verändern, verzögern oder hemmen könnten.
- Die verbindliche Festsetzung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist nicht erforderlich. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB sind zu unterscheiden und ggf. abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die ja bereits für sich spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie und der Kraft - Wärme - Kopplung enthalten, die von jedermann bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das Erneuerbare - Energien - Wärmegesetz (insbesondere § 5 EEWärmeG), nach dem die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, a priori dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf wahlweise durch die anteilige Nutzung erneuerbarer Energie (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme usw.) oder - an deren Stelle - durch Ersatzmaßnahmen (z. B. Nah-, Fernwärmeversorgung, Kraft - Wärme - Kopplung) zu decken.
- Weiterhin kann sich auch aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) mittelbar die Verpflichtung ergeben, anstelle von nicht in Betracht kommenden, energiesparenden Maßnahmen etwa an der Gebäudehülle durch einen höheren Einsatz von erneuerbaren Energien zu kompensieren.
- Letztlich sind die möglichen Verpflichtungen aufgrund von städtebaulichen Verträgen (gem. § 11 BauGB) zu berücksichtigen. Auf diese Weise können Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder die Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden. Solche Vereinbarungen können im Übrigen deutlich weitergehend sein als die nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zulässigen Festsetzungen. Insbesondere, wenn der Markt Burgebrach Grundstückseigentümer ist, kann er bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

Aus den vorgenannten Gründen hält der Markt Burgebrach eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie für nicht erforderlich. Jedoch bestimmen die vorhergehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und Empfehlungen - auch ohne explizite Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

- Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.



- Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche verlagert werden.
- Der vorliegende Bebauungsplan sieht bewusst von der Festsetzung bestimmter minimaler und maximaler Dachneigungen ab, um hier für jede der zulässigen Dachformen ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung von Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energien zu gewährleisten. Demnach sind auch für Solaranlagen und Kollektoren optimal geeignete Dachneigungen im Bereich zwischen 30° und 48° zulässig.
- Photovoltaikanlagen bieten gegenüber der Solarthermie einen erweiterten Spielraum hinsichtlich der Ausrichtung, erfordern aber eine weitestgehende Verschattungsfreiheit. Selbst eine leichte Teilverschattung kann technisch bedingt die Stromausbeute erheblich vermindern.

Das LRA Bamberg (Klimaschutzbeauftragte/-r) stehen im Bedarfsfall künftigen Bauwilligen für eine kostenlose und neutrale Energieberatung zur Verfügung.

12. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

12.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

12.2 Dachgestaltung

Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind das Sattel- (SD), das Zelt- (ZD) und das Walmdach (WD) mit Dachneigungen von mind. 18° Grad zulässig. Diese Festsetzung entspricht den vorhandenen Dachformen im Umfeld des Plangebietes. Der Markt Burgebrach möchte insofern insbesondere im Übergangsbereich zur freien Landschaft und damit am Ortsrand für einen gestalterischen Gleichklang zwischen den bestehenden und den neu entstehenden Siedlungsflächen sorgen. Im Bereich von Garagen/Carports sowie sonstigen untergeordneten Nebenanlagen ist zusätzlich auch das Flachdach zulässig; dieses ist dann mindestens mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum-Sprossenansaat) zu versehen. Die Dachbegrünung trägt dem Aspekt einer möglichst optimalen Einbindung in das Landschaftsbild, den Belangen des Kleinklimas (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung von Dachflächen), dem Aspekt des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung, Ausgleich der Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung) sowie einer optimierten Rückhaltung von Oberflächenwasser Rechnung. Weiterhin entstehen auf begrünten Dachflächen Kleinstlebensräumen und Habitatstrukturen für Arten der Flora und Fauna, die an derartige Extremstandorte (trocken, mager) angepasst sind.

Dacheindeckungen sind mit rot- oder grau- bis schwarzgetönten, nicht glänzenden Materialien (z. B. glasierte Materialien o. ä.) auszuführen. Dies entspricht zum einen den tatsächlich vorhandenen Farbtönen der an den Geltungsbereich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung. Zum anderen trägt diese Festsetzung dem Aspekt Rechnung, dass Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ohnehin eine dunkle (graue - bis schwarze) Flächenanmutung/Optik aufweisen und derartige Anlagen dann insgesamt weniger auffallen. Insbesondere die modernen Hausformen und Bautypen greifen verstärkt auf dunkle Dacheindeckungen zurück. Diesem Aspekt trägt die gewählte Festsetzung Rechnung. Nachdem es jedoch das Ziel ist, zukünftig die traditionellen, typisch fränkischen Bau- und Dachformen (Sattel-, Walmdach) zuzulassen, gehören hierzu auch die jeweils typischen Dacheindeckungsfarben überwiegend in dem Farbton Rot. Mit der Festsetzung der Farbe Rot hat der Plangeber ersichtlich nicht eine individuelle Farbe vorgeben wollen, sondern ein bestimmtes Spektrum von Farbtönen. Rot sind alle Farbtöne, in der diese Grundfarbe gegenüber den anderen Grundfarben noch dominiert und damit den Charakter des Farbtons prägt. Gleiches gilt sinngemäß für das zweite festgesetzte Farbspektrum (grau- bis schwarzgetönt).

Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig. Sie passen weder in das Orts- noch in das Landschaftsbild und sind im Übrigen auch aus kleinklimatischen Gründen (starke Aufheizung, starke Abstrahlung/ Rückstrahlung) ungünstig. Ihr Ausschluss ist insofern städtebaulich fundiert begründet.

Bei der Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gilt: Davon ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung o. ä.) zu vermeiden.

Dachbegrünungsmaßnahmen auch im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude werden empfohlen.

12.3 Fassadengestaltung

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig.

Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie an den hierfür geeigneten Fassadenseiten (Süden, Südwesten, Südosten) gilt: Davon ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtung, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung) o. ä.) zu vermeiden.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig und werden insbesondere aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima und für die Fauna (Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Staubbindewirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten, Vögel usw., Kühlf-

fekte usw.) und aufgrund ihrer schalldämmenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) dringend empfohlen.

12.4 Einfriedungen

Grenzständige Einfriedungen im Sinne von Mauern sind unzulässig, da sie nicht den gestalterischen Vorstellungen des Marktes Burgebrach entsprechen und insbesondere aus naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht über das ohnehin unvermeidbare Maß hinaus eine zusätzliche Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen würden, die die Durchgängigkeit des Plangebietes erschweren und behindern würde. Aus dem gleichen Grund sind Zaunsockel nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unterer Höhenbezugspunkt: FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Zaunsockel). Aus dem vorgenannten Grund müssen Zaunanlagen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: Unterkante (UK) Zaun) aufweisen.

Zäune (einschließlich Zaunsockel/Bodenabstand) dürfen an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Zaun) nicht überschreiten.

Tore und Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen; so wird das Überschwingen von Toren/Türen im Bereich von Fremdgrundstücken und im öffentlichen Raum vermieden und damit auch eine temporäre funktionale sowie räumliche Einschränkung/Beeinträchtigung dieser Fremdfächen.

Zäune im Bereich der Garage-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (Begründung: Gewährleistung eines priv. Stauraum vor Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).

Anstelle grenzständiger Zäune sind bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Sichtschutz) aus standortgerechten, stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zulässig. Grenzständige Hecken (zulässig bis 2,0 m Höhe) können Einfriedungen im Sinne von 2,0 m hohen Zäunen gestalterisch/funktional nicht gleichgestellt werden. Ihr Wert, ihre Bedeutung bzw. ihre Funktion innerhalb einer Siedlungsfläche unterscheidet sich naturgemäß von Zäunen. Begründung:

- Hecken übernehmen im Hinblick auf die Baugebietseingrünung (optischer Aspekt) eine wichtige Funktion. Die Wirkung 2,0 m hoher Hecken unterscheidet sich bereits durch die ständigen optischen Veränderungen der Bepflanzung während des Jahresgangs optisch deutlich von der Wirkung grenzständiger Mauern und/oder 2,0 m hoher Zäune.
- Hecken sind für das örtliche Klein-/Mikroklima von Bedeutung (Binden von Staub, Filterfunktion, Verschattungswirkungen, Sauerstoffproduktion, Binden von CO₂ usw.).



- Ihnen kommt als Lebensraum für Insekten und Vögel sowie als Leitstruktur z. B. für diverse Fledermausarten im Überflug artenschutzfachliche Bedeutung zu.
- Je größer das Blatt-/Pflanz-/Vegetationsvolumen, desto besser können die vorgenannten Funktionen erfüllt werden. Daher ist die über das Maß von 1,20 m hinausgehende Höhe von 2,0 m gerechtfertigt, städtebaulich zielführend und begründet.

12.5 Stellplätze, Garagen, Carports

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Ein entsprechender Stellplatznachweis ist im Rahmen der Bauvorlage zu führen. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

12.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) dürfen insgesamt eine Grundfläche von max. 15 m² Grundfläche nicht überschreiten. Damit will der Markt Burgebrach baulichem Wildwuchs innerhalb der Privatgrundstücke sowie einer über das zulässige Maß hinausgehenden Versiegelung/Überbauung entgegenwirken. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

12.7 Nicht überbaute Flächen

Terrassenflächen dürfen z. B. mit Betonpflaster, Betonplatten, Naturstein- oder Holzbelägen, Fliesen, Klinker o. ä. befestigt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw - Stellplätze, Gebäudevorflächen usw.) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen o. ä.).

Es gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder nicht mit vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen zu begrünen und zu bepflanzen bzw. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung sog. Stein-/Schottergärten, d. h. die flächige Ausführung/Andeckung von Sanden, Splitten, Kiesen, Schottern und/oder sonstigen natürlichen Mineralgemischen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspielkästen, Fallschutzbeläge im Bereich von Spielgeräten wie Schaukeln o. ä., Traufstreifen). Derartig „versteinten“, monotonen Grundstücksteilflächen kommt nur eine vernachlässigbare Bedeutung/Funktion für Flora und Fauna (hier insbesondere für Insekten, Bienen, Falter/



Schmetterlinge usw.) zu. Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch ungünstiger wirksam, als Pflanzen-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitestgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte usw.) zu. Auch aus gestalterischer Sicht führen sie zu einer Verarmung des Siedlungsbildes insbesondere im Bereich der dörflich und ländlich geprägten Flur.

12.8 Straßenbeleuchtung

Auf Grundlage aktueller Forschungen ist festzustellen, dass LED - Licht aufgrund nicht vorhandener UV - Strahlung bereits von Haus aus deutlich insektenfreundlicher ist als beispielsweise Quecksilberdampf - Hochdrucklampen, Halogen - Metallampfen und/oder Natriumdampf - Hochdrucklampen. Es ist bekannt, dass insbesondere kalt- bzw. warmweiß leuchtende LED - Lampen innerhalb dieser Kategorie hinsichtlich des Insektenschutzes die besten Ergebnisse erzielen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. wird für die Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen folgende Ausführung empfohlen:

- Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %)
- Ausführung mit Nachtabenkung
- Warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 3.000° Kelvin

12.9 Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern

Da nichts (anderes) festgesetzt ist, sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Errichtung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen allgemein zulässig, sofern diese für ihre bau-, verkehrs-, erschließungs-, lage- und höhentechnisch optimale Trassierung notwendig sind.

Aufgrund der örtlichen Topographie ist davon auszugehen, dass Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Bereich der künftigen Privatgrundstücke (Baugrundstücke) notwendig werden (z. B. zur Herstellung einer ebenflächigen, bebaubaren Grundstücksfläche bzw. zur höhentechnischen Anpassung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraßen). Um Nachbarschaftskonflikte bzw. unzumutbare optische Beeinträchtigungen (z. B. durch höhentechnisch unregelmäßige Geländeversprünge bzw. durch hohe, Stützmauern zwischen den Grundstücken) zu vermeiden, hat der Markt Burgebrach hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Demnach gilt:

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen gilt: Die maximal zulässige Höhe, die auf dem Baugrundstück mit Hilfe von Aufschüttungen/Abgrabungen überwunden werden darf, darf ein Maß von 0,75 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Urge-



ländes an den seitlichen bzw. an der hinteren Grenze(n) auf dem Nachbargrundstück) nicht überschreiten.

- b) Aus Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entlang gemeinsamer seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 (oder flacher) oder mit Stützwänden in Form von Gabionen, Natursteintrocken- oder Betonmauern auszuführen.
- c) Aus den unter den Buchstaben a) und b) formulierten Vorgaben ergibt sich, dass der maximal zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken überwundene Höhenunterschied nicht mehr als 0,75 m betragen darf.
- d) Stützmauern an der vorderen Grundstücksgrenze(n) sind unzulässig. Aus Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entlang vorderer Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge dürfen ein Höhenmaß von 0,75 m nicht überschreiten und sind als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 (oder flacher) auszuführen.

Hinweise:

- Für Auffüllungen ist im Sinne des Massenausgleiches im Idealfall zunächst das auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehende Material (z. B. aus Abgrabungsbereichen oder aus der Baugrube) zu verwenden, sofern hierfür geeignet (ausreichend tragfähig, verdichtbar usw.).
- Sofern auf dem Baugrundstück selbst kein bzw. nicht (ausreichend) geeignetes Material gewonnen werden kann, darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA M 20)“ sowie die Vorsorgewerte, die sich aus Anhang 2 Nr. 4 zur Bundesbodenschutzverordnung ergeben, einhält.

13. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

13.1 Allgemeine Hinweise

Zur Einordnung der Stellung und der Bedeutung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung wird vorab um Berücksichtigung folgender grundsätzlicher und zentraler Informationen gebeten:

Aus dem Zusammenspiel von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass den Zugriffsverboten (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG: Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Schutz von Pflanzen) in den für die Bauleitplanung interessierenden Fassungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die europarechtlich unter besonderen Schutz gestellten Arten unterliegen, mithin die Arten nach Anhang IV der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH - RL) und die europäischen Vogelarten.

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet aber nicht automatisch, dass der BBP/GOP dann nicht vollzugsfähig wäre. Eine Planung, die eine mit artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit - i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - nicht erforderlich, wenn absehbar



ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. für die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der vorliegende BBP/GOP oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf die Zulassungsebene statt. Für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit des BBPs/GOPs kommt es deshalb darauf an, ob die Verwirklichung der in ihm vorgesehenen Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung ermöglicht werden kann. Eine artenschutzrechtliche Entscheidung der Naturschutzbehörde muss zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder vorliegen noch muss deren Erteilung sicher sein; denn eine Ausnahme- oder Befreiungsentscheidung stellt eine Entscheidung im Einzelfall dar, die dessen konkrete Umstände, Gegebenheiten und Betroffenheiten zu berücksichtigen hat und darüber hinaus in das pflichtgemäße Ermessen der Naturschutzbehörde gestellt ist.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist es nicht einmal sicher absehbar, ob und in welchen Einzelfällen eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung überhaupt (noch) notwendig wird, denn der Zeitpunkt der Bebauung und damit des potenziellen Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestände steht noch nicht eindeutig und für jeden Einzelfall konkret fest. Selbst wenn sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf bestimmten Grundstücken des Geltungsbereiches Fortpflanzungs- oder Ruhestätten prüfrelevanter Arten befinden sollten, bedeutet dies nicht zwangsläufig, dass dies auch noch zum späteren Zeitpunkt der Errichtung von Bauwerken auf diesen Grundstücken der Fall sein wird. Vielmehr kann sich die Situation aufgrund natürlicher Veränderungen des Grundstücks dann völlig anders darstellen. Wegen dieser Einzelfallbezogenheit ist der Plangeber unter dem Gesichtspunkt der späteren Vollziehbarkeit des BBPs/GOPs nicht verpflichtet, bereits vor Ergehen des Satzungsbeschlusses ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungsentscheidungen einzuholen.

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange durch den Markt Burgebrach, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, oder nicht. Alleine auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die durchzuführende artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs hierbei überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht dem Markt Burgebrach hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Gleiches gilt für die Anordnung ggf. notwendiger, funktionserhaltender Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen), durch die ein möglicher Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetz ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätz-

zungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann. An diesen Vorgaben und an diesem Maßstab hat sich der Markt Burgebrach bei der Durchführung der Bestandsaufnahme orientiert.

Der BBP/GOP muss nicht alle ggf. entstehenden Probleme lösen, sondern kann die Problemlösung zulässigerweise auch auf die Vollzugsebene verschieben, soweit dort möglich (z. B. geeignete Auflagen in der Baugenehmigung und im Durchführungsvertrag zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung
- Bestandsaufnahmen (15.04.2020, 22.05.2020, s. Anlage 4, Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen) H & P, 96047 Bamberg
- Arteninformationsseiten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

13.2 Beschreibung der Strukturausstattung der Bestandsflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit/Relevanz für Arten

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 3 („Lage und Abgrenzung des Plangebietes“), in Kapitel 9 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) sowie in Kapitel 10 („Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Gegebenheiten“) wird hingewiesen.

13.3 Bestand und Betroffenheit der Arten

13.3.1 Artengruppe Gefäßpflanzen (Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH - RL)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 (Burgebrach, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) jedoch das Vorkommen der Dicken Trespe und des Europäischen Frauenschuhs.



Europäischer Frauenschuh:

Der Frauenschuh ist eine typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnener Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume). Er besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten. In selteneren Fällen ist er auf Halbtrockenrasen, v. a. in den Übergangsbereichen zu Gebüschern oder Wäldern, zu finden. Der Frauenschuh gilt als sogenannte Halblicht-/Halbschattenpflanze, die voll besonnte Offenlandstandorte eher meidet. Er bevorzugt windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung. Häufig findet man ihn auf frischen bis mäßig trockenen kalk- und basenreichen Lehmböden. Trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Als Lebensraum für den Frauenschuh kommen grundsätzlich die Grenzlinienstrukturen östlich entlang der Feldgehölzhecke in Frage.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen/-erfassungen konnten keine Funde/ Beobachtungen getätigt werden.
- Der Markt Burgebrach wurde seitens Dritter nicht auf Vorkommen der Art im Plangebiet hingewiesen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist nicht zu befürchten.

Dicke Trespe:

Die Dicke Trespe besiedelt vorwiegend Ackerränder. Seltener wächst sie auf grasigen Feldwegen und Wiesen. Die Art ist vor allem in Beständen von Wintergetreidesorten (Dinkel, Weizen, Futtergerste) zu finden, sie kann aber auch in Hafer-, Roggen-, Mais- und Rapsäckern sowie vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen auftreten. Vorkommen existieren von der Ebene bis in mittlere Gebirgslagen. Besondere Ansprüche an bestimmte Boden- oder Klimabedingungen stellt sie nicht. Die Biologie der Art ist eng an den Dinkelbau angepasst. Die Samen der Dicken Trespe werden bei der Ernte des Getreides mitgedroschen. Da diese ähnliche Maße wie die Getreidesamen aufweisen, konnten sie früher nur teilweise bei der Saatgutreinigung ausgesiebt werden. Bei der Aussaat des Getreides erfolgte somit auch unbeabsichtigt ihre Aussaat.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die zur Verfügung stehenden Angaben des LfUs hinsichtlich des Vorkommens sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche per Landkreis“ wird ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt. Jedoch wird der Landkreis Bamberg als Raum von Fundorten weder in der bayerweiten Fundortkarte (Übersicht kartierter Fundpunkte für ganz Bayern) noch in der tabellarischen Übersicht derjenigen TK - Kartenblätter, in denen Fundpunkten vorliegen, aufgeführt. Insofern ist davon auszugehen, dass



das Vorkommen der Art tatsächlich auch für die größere Bezugsebene nicht nachgewiesen ist.

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten allgemein Trespenvorkommen (Süßgräser) nicht festgestellt werden.
- Der das Vorkommen der Art fördernde Dinkelanbau bzw. sonstige landwirtschaftliche Nutzungen (Anbau von Wintergetreide o. ä.) erfolgte im Plangebiet nicht. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen waren gleichfalls nicht vorhanden. Hinweise seitens Dritter auf Funde im Geltungsbereich liegen nicht vor. Ein Eintrag in die Plangebietsflächen wäre insofern nur von außen mittels der Transportwege Wasser, Wind und Tiere (Anhaftung an Fell, Gefiedern usw.) möglich.
- Der Markt Burgebrach wurde seitens Dritter nicht auf Vorkommen der Art im Plangebiet hingewiesen.

Fazit: Unter wertender Berücksichtigung aller vorliegenden Erkenntnisse, Indizien und Beobachtungen ist das Vorkommen der Art innerhalb des Geltungsbereiches unwahrscheinlich. Da die Art aber weder systematisch untersucht ist (gleichfalls nicht ihr bayerweites Vorkommen) und sie zudem nur sehr schwer zu bestimmen bzw. von anderen Trespenarten zu unterscheiden ist, wurde zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet, die im Rahmen künftiger Baugenehmigungen mittels Auflagen zu sanktionieren ist. Auf dieser Grundlage ist die Baufeldräumung so zu terminieren, dass diese erst nach der Fruchtreife der Art (ab Anfang/Mitte September) erfolgt. So kann zumindest die Chance des Erhalts eines ggf. vorhandenen, lokalen Vorkommens/Samenpotenzials durch Selbstaussaat und durch Verbreiterung mittels Wind/Wasser in die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet werden.

13.3.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL

13.3.2.1 Artengruppe Säugetiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 keine Vorkommen prüfrelevanten Säugetierarten aus, für den Landkreis das Vorkommen des Bibers (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Altwässer, Stillgewässer, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufernähe), der Haselmaus (Lebensräume: Artenreiche, lichte Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht mit ausreichender Nahrung z. B. Früchten, Insekten, Blüten, Pollen, Blüten sowie flächige Hecken/Feldgehölze, auch linear, mit Verbindung zu Waldflächen) und der Wildkatze (Lebensräume: Wald mit ausreichend Versteckmöglichkeiten wie Brombeerdickichten, Wurzeltellern, Baumhöhlen, Windwurf Flächen, Totholz, Fuchs-/Dachsbauen in Kombination mit strukturreichen Offenlandbereichen; menschliche Siedlungen werden gemieden; individueller Flächenbedarf ca. 200 ha - 1.000 ha) nach.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:



- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Auch die im Plangebiet liegende große, lineare Heckenstruktur kommt weder als Lebensraum noch als Ausbreitungsweg für die Haselmaus in Frage. Sie liegt isoliert in der freien Landschaft ohne jeden Bezug zu benachbarten Waldflächen.
- Auf Ausführungen zur Wildkatze wird verzichtet, da ein Vorkommen der Art im Plangebiet a priori ausgeschlossen werden konnte. Dieses spielt auch als Bestandteil/Fragment eines Wildkatzenreviers keine Rolle.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist nicht zu befürchten.

13.3.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten nach: Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Franzenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Graues Langohr. Bezogen auf den Landkreis werden zusätzlich folgende Arten ausgewiesen: Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Mückenfledermaus, Kleine Hufeisennase und Zweifarbfledermaus.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Mit Sicherheit werden die Flächen des Plangebietes als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt. Vom Vorkommen aller vorgenannten Arten im Plangebiet ist auszugehen.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholzstapel/Holz-/Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhaufledermaus).
- Im Plangebiet sind keine überirdischen Bestandsgebäude vorhanden, die sowohl als Wochenstube, als Winterquartier als auch als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten.
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt auch zukünftig erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs-, Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Nicht auszuschließen ist, dass künftig neu entstehende Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/ Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten erge-



ben könnten. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen und Gebäude als Jagdgebiet und Lebensraum.

- Die im Plangebiet vorhandene, lineare Feldgehölzhecke wird beseitigt. Damit kommt es zum Verlust einer Leitstruktur, an der sich Fledermäuse bei ihrer Bewegung im Luftraum orientieren. Eine erhebliche, nachhaltige Schädigung der Artengruppe ist hierdurch aber nicht zu erkennen.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung gebäude-/siedlungsbezogener Fledermausarten im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.3.2.3 Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Braunes Langohr. Bezogen auf den Landkreis werden zusätzlich folgende Arten ausgewiesen: Nymphenfledermaus, Mückenfledermaus.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Mit Sicherheit werden die Plangebietsflächen als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Waldflächen.
- Im Plangebiet selber sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben im Geltungsbereich ist unter diesem Aspekt auszuschließen.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholzstapel/Holz-/Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet für die Rauhauffledermaus).
- Im Plangebiet konnten während der Bestandsbegehungen keine Bäume festgestellt werden, die für eine Besiedlung durch Fledermäuse geeignet wären (keine ausreichend großen und günstig gelegenen Baumhöhlen mit geschützten Einflugöffnungen, keine Rindenabplatzungen, keine Mulme, keine geschützten, frostfreien Ast-/Holzabbrüche, keine Kotsuren, Skelettreste usw.). Unabhängig davon hat der Markt Burgebrach bezüglich unvermeidbarer Gehölzrodungen eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

- Die im Plangebiet vorhandene, lineare Feldgehölzhecke wird beseitigt. Damit kommt es zum Verlust einer Leitstruktur, an der sich Fledermäuse bei ihrer Bewegung im Luftraum orientieren. Eine erhebliche, nachhaltige Schädigung der Artengruppe ist hierdurch aber nicht zu erkennen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung gehölzbezogener Fledermausarten im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist bei Berücksichtigung/Anwendung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.

13.3.3 Artengruppe Kriechtiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Blatt 6130 kein Vorkommen prüfrelevanter Kriechtierarten aus, bezogen auf die Landkreisebene das Vorkommen der Zauneidechse (Lebensräume: Wärmeliebende Art; ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasser-durchlässigen Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; inzwischen durch intensive Landnutzung auf Saum- und Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger, der weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen ist; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege und Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor für das Vorkommen ist die Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit für die Art grabfähigem Boden, wo die Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind die Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und die naturgemäß einsetzende Verbuchung nicht bewirtschafteter Flächen), der Mauereidechse (Lebensräume: Südexponierte, trockenwarme, sonnige und steinige Standorte mit Vertikalstrukturen wie Erdabbrüche, Steine oder Felsen, wichtig sind Schlupfwinkel in unmittelbarer Nähe der Sonnenplätze), der Sumpfschildkröte (Lebensräume: Kleine, in der Regel von Wald umschlossene Stillgewässer, z. B. Altwässer, Weiher, Teiche, langsam fließende Flussabschnitte, vegetationsfreie, sonnige Ufer und gut besonnte, und sich schnell erwärmende Flachwasserzonen mit Unterwasser, mit Schwimmblatt- und Ufervegetation) und der Schlingnatter (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. ein kleinräumiges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhäufen und Altgrasbeständen; dort müssen ein hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem eine ausreichende Anzahl an Beutetieren vorhanden sein; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedeln auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand kann man die Tiere vor allem in naturnah gepflegten Gärten sowie an unverfugtem Mauerwerk finden; gilt als sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobile Art, allerdings können Winterquartiere bis zu 2,0 km vom üblichen Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Re-

viergrößten werden durch eine Reihe von Faktoren {Strukturangebot, Klima, Nahrung} beeinflusst und sie differieren auch jahreszeitlich sehr stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämmen, Waldwegen oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Für die engere Bezugsebene sind keine Vorkommen der vier Arten nachgewiesen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen, auch die Grenzlinienstrukturen entlang des östlichen Plangebietsrandes im Übergang zu den hier vorhandenen Privatgärten bzw. im Umfeld der Feldgehölzhecke entsprechend nicht den Anforderungsprofilen der Zaun-, der Mauereidechse und der Schlingnatter.
- Die für das Vorkommen der Sumpfschildkröte notwendigen Strukturen sind ebenfalls nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen/-erfassungen konnten keine Funde/ Beobachtungen getätigt werden.
- Der Markt Burgebrach wurde seitens Dritter nicht auf Vorkommen der Art im Plangebiet hingewiesen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.3.4 Artengruppe Lurche

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 das Vorkommen des Laubfrosches (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen [Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum und Winterquartier]; bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in einem größeren (Landschafts-) Raum zusammenleben; Wanderungen von mehreren Kilometern möglich; auch Aktionsradius um Laichgewässer herum beträgt bis zu 2,0 km, wobei die Juvenilen zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; geeignete Leitart für die Biotopvernetzung; Grundlage für Wanderungen sind Wanderkorridore [Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben, reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung], Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen-/Auenlandschaften; tag- und nachtaktiv; besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand, Flussauen, naturnahe Wälder mit gewässertragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien mit ausgedehnten Feuchtflächen in Kombination mit Hecken, Gebüsch und geeigneten Laichgewässer; Laichgewässer müssen gut besonnt und sommerwarm sein, nicht tief [max. ca. 0,50 m] oder zumindest Flachufer besitzen [z. B. weitgehend fischfreie oder vielfältig strukturierte Altwässer, Weiher, extensiv genutzte Teiche, Überschwemmungstümpel, Fahrspuren, tiefere Pfützen]; dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für den „Heckenfrosch“, sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige

[Schutz vor Feinden, Sonnplätze, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung, Nahrung in Form von Insekten]; als wärmeliebende Art kann Laubfrosch bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April/Mai an Laichgewässern anzutreffen, wo die Männchen in der Abenddämmerung mit ihren weit hörbaren Balzkonzerten die Weibchen anlocken; Kaulquappen entwickeln sich innerhalb von ca. 40 - 90 Tagen und gehen spätestens im August an Land; Jungtiere bleiben in der Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen dann auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; adulte Laubfrösche verlassen nach dem Abbläuen meist die Gewässer und verbringen den Sommer bis über einen Kilometer entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüsch und Bäumen; wichtig ist hohe Luftfeuchte in Verbindung mit reichem Nahrungsangebot; zum Spätherbst hin suchen sie frostfreie Verstecke [z. B. Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Tot-holzhaufen] zur Überwinterung auf), der Knoblauchkröte (Lebensräume: Ursprünglich Steppentiere, die in offenen/mäßig beschatteten Habitaten mit vorzugsweise lockerer Krautschicht vorkommen; Primärlebensräume sind Küsten-/Binnendünen und Schwemmsandflächen, aus denen in unserer Kulturlandschaft anthropogene Gebiete wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Äcker [v. a. Spargel, Kartoffel] geworden sind: benötigt leicht grabbare, lockere, offene oder wenig beschattete Böden, in die sie sich tagsüber bis gut 0,50 m, während der Laichzeit aber auch nur wenige Zentimeter tief eingraben kann; Erdhöhlen werden regelmäßig genutzt und immer wieder ausgebaut; Sandboden wird bevorzugt, aber auch schwerere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt; Aktionsradius beträgt nur 200 m - 400 m rund um das Laichgewässer, daher darf dieses nicht weit entfernt sein; Geeignet sind meist größere, v. a. am Ufer vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben, Tümpel und überschwemmte Wiesen ab ca. 30 cm Tiefe; keine feste Laichplatzbindung; verlässt im zeitigen Frühjahr bei regnerischen Nächten mit Lufttemperaturen über 7°C und Bodentemperaturen über 4°C das Winterquartier und wandert zum Laichgewässer; Laichzeit, in der die Tiere am und im Gewässer auch tagsüber zu beobachten sind, erstreckt sich bis Ende Mai; bei viel Regen im Hochsommer ist zweite Laichperiode möglich; wenn Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken, verschwinden sie in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wo sie überwintern; Überschwemmungsbereiche [Auen, Niedermoore] werden gemieden), des Springfrosches (Lebensräume: Wärmeliebende Art, die vorwiegend in der Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen vorkommt; Bevorzugte Laichgewässer sind sonnenexponierte, vegetationsreiche, meist fischfreie Stillgewässer unterschiedlicher Größe, die im Wald, am Waldrand oder zumindest in Waldnähe liegen [u. a. Altwässer, Waldweiher/-tümpel, Tot-eislöcher, kleine Teiche, Gräben, temporäre Gewässer mit starken Wasserstandsschwankungen, die im Sommer trocken]; „Frühlaichern“; sind am Ende des Winters (teilweise schon Ende Januar) die erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht; Paarungszeit ist von Februar bis April, danach werden die Laichgewässer verlassen; Männchen bleiben noch einige Wochen; Kaulquappen schlüpfen nach ca. 2 - 4 Wochen; Jungfrösche gehen je nach Witterungsverlauf 2 - 4 Monate später [Mitte Juni und Mitte August] an Land; zeigen eine hohe Geburtsorttreue, wobei sich die Alttiere bis zu 1.500 m von den Laichgewässern entfernen, dennoch können vor allem Jungtiere schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen die dämmerungs-/nachtaktiven Alttiere in Landlebensräumen [gut be-



sonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern, z. B. Lichtungen, Wegränder, Schneisen, Nieder- und Mittelwälder]; auch Umland des Waldes wird besiedelt, sofern es durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt ist; Art ist wärmeliebender als die anderen Braunfrösche und resistenter gegen Trockenheit und kommen deshalb im Vergleich zu diesen auch noch in relativ trockenen Landschaften vor; nachdem Tiere Ende des Sommers und im Herbst wieder in Richtung Laichgewässer gewandert sind, verstecken sie sich zum Überwintern entweder unter Moospolstern, Erdschollen, Steinen oder Blätterhaufen, oder graben sich an Land frostfreie Verstecke in Lückensysteme im Boden) und des Kammolchs nach (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt dabei großes Spektrum an stehenden Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland [z. B. Weiher in verschiedensten Abbaustellen, Teiche, Regenrückhaltebecken, Altwässer, Gräbe, Weiher in Auen]; nur stark saure Gewässer und solche mit viel Faulschlamm werden gemieden; optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und stabile Stillgewässer, die neben vielen (Unter-) Wasserpflanzen auch noch pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen; wichtig sind geeignete Landlebensräume in der Nähe [z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhaufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz]; Wanderungen in die Laichgewässer finden von Februar bis Juni statt; zwischen Juni und Oktober wandern sie von den Gewässern ab; zwischen September und Dezember sind auch Herbstwanderungen bekannt, entweder schon zum Überwintern wieder in die Laichgewässer oder in die Winterquartiere; manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; an Land gehen erwachsene Kammolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere [Insekten, Würmern, Schnecken usw.]; im Wasser fressen sie Insektenlarven, Wasserasseln oder -schnecken, aber auch Amphibienlarven/-eier; die Larven fressen kleinere Wassertiere [z. B. Wasserflöhe oder Dipterenlarven]; können bis über 1.000 m weit zwischen Winterquartieren und Laichgewässern wandern; großer Teil der Population verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist in einem Umkreis von einigen hundert Metern um die Laichgewässer). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet aber bei zu starker Beschattung, Verkräutung oder Fischbesatz wieder; natürlichen Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach- und Flussauen durch die Gewässerverbauung und durch die Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört; heute besiedelt werden häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen [Kies-, Tongruben, Steinbrüche] oder militärische Übungsplätze, die noch geeignete Laichgewässer [offene, besonnte, fischfrei, gelegentlich austrocknende Klein-/Kleinstgewässer [z. B. wassergefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben] aufweisen; einzige natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald [quellige Bereiche, Wildschwein - Suhlen oder Wurfteller nach Sturmschäden]; fließendes Wasser wird gemieden; Gewässer spielen eine zentrale Rolle, hier treffen sich die Geschlechter nach der Überwinterung, hier finden je nach Witterung ab April bis Juli/August die Paarung, das Abläichen und die Entwicklung der Kaulquappen statt; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; die erwachsenen, hauptsächlich nachtaktiven Tiere sind dann im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden; tagsüber verstecken sie sich auch an Land in Spalten oder unter Steinen; bereits ab August werden Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht; Überwinterung findet meist in

Verstecken in einem Umkreis von wenigen hundert Metern um die Gewässer statt; erwachsene Tiere sind sehr ortstreu, Jungtiere dagegen können bis zu vier Kilometer weit wandern und neue Lebensräume erschließen), der Kreuzkröte (Lebensräume: Klassische Pionierart offenen bis halboffenen, trocken - warmen Geländes mit lockeren/sandigen Böden [Primärlebensräume: Sand-, Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/Binnendünen, Überschwemmungstümpeln in Auen natürlicher Fließgewässer]; heute fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetationsarme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufeln besitzen [z. B. Abbaustellen, Industrie-/ Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände, Agrarlandschaften]; Zum Laichen bevorzugt werden eindeutig ephemere, fischfreie und sonnige Gewässer, [flache Pfützen/Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs, aber auch größere, fischfreie Gewässer mit Flachwasserzonen; strenge Bindung an das Geburtsgewässer ist nicht bekannt; in der Laichperiode [April bis August] halten sich paarungsbereite Tiere in der Nähe der Laichgewässer auf; Aktionsradius beträgt in der Regel bis zu 1,0 km bis maximal 5,0 km (bzw. 300 m pro Nacht); Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; Kreuzkröten haben - als Anpassung an das hohe Austrocknungsrisiko der Laichgewässer - mit knapp 3 Wochen kürzeste Entwicklungszeit aller heimischen Froschlurche; in einem sonnigen Frühjahr sind schon Ende Mai Hüpferlinge unterwegs; Kaulquappen halten sich an den feuchten Uferändern auf und sind auch bei stärkster Sonneneinstrahlung bzw. Wärme zunächst tagaktiv; Alttiere sind dämmerungs-/nachtaktiv und sitzen tagsüber in selbst gegrabenen Bodenverstecken, unter Steinen, Totholz, in Halden, Böschungen oder Mäusegängen, wo sie - in ausreichender Tiefe, aber oberhalb der Wasserlinie - meist auch überwintern) und des Kleinen Wasserfrosches dokumentiert (Lebensräume: Sind unter den drei Grünfroscharten diejenige, die am wenigsten stark an das Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden sind; bewohnen Au-/Bruchwälder sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf der Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen [vor allem Jungtiere] regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene [verbuschte] Landschaften vordringen; vielfach kommt die Art zusammen mit dem Teichfrosch vor; reine Lessonae - Populationen finden sich typischerweise in Moorgebieten innerhalb von Wäldern; große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Kleinen Wasserfrösche überwintern an Land; zwischen April und September wandern sie wieder in ihre Laichgewässer ein; bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind; sitzen meist an flachen Uferstellen, wo sie bei Störungen mit einem Sprung ins tiefere Wasser flüchten können. In der Paarungszeit [Mai - Juni] besetzen Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften; sie fressen terrestrisch lebende Insekten, Spinnen, Schnecken und Würmer, aber auch andere Amphibien, die sie oft mehrere hundert Meter vom Gewässer in Sümpfen, Mooren, feuchten Wiesen und Wäldern finden).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:



- Innerhalb des Geltungsbereiches fehlen die notwendigen Voraussetzungen für alle der genannten Lurcharten. Auch die nächsten relevanten Fließ-/Stillgewässer und Feuchtstrukturen/Feuchtflächen sind vom Plangebiet zu weit entfernt, so dass auch eine Einwanderung von außen in den Geltungsbereich auszuschließen ist.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Arten weder verhört noch beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.3.5 Artengruppe Libellen

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 kein Vorkommen prüfrelevanter Libellenarten aus, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen der Grünen Flussjungfer (Lebensräume: Mittel-/Untertläufe naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes, warme Gewässer mit sauberem Wasser, kiesig - sandigem Grund, geringer Fließgeschwindigkeit und geringer Wassertriefe, sonnige Uferabschnitt mit nur geringer Beschattung).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der vergleichsweise hohen Distanzen zu den nächstgelegenen Fließgewässerlebensräumen sind Flugbewegungen vagabundierender Einzelexemplare im Plangebiet eher unwahrscheinlich.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.6 Artengruppe Käfer

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6130 kein Vorkommen prüfrelevanter Käferarten nach, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Bewohnt Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume; entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet [Brusthöhendurchmesser meist > 1 m, z. T. aber schon ca. 20 - 25 cm]; besiedelt werden insbesondere Eiche, Linde, Buche, alte Kopfweiden und Obstbäume, aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; entscheidend ist offenbar Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit die Habitattradition).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für den Eremiten notwendigen Mulme konnte an keinem der im Plangebiet vorhandenen und zu beseitigenden Einzelbäume (Bereich Feldgehölzhecke) festgestellt werden. Hier handelt es sich auch nicht um einzelne und freistehende Gehölze. Insofern ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet auszuschließen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.7 Artengruppe Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6130 das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläuling (Lebensräume: Pfeifengras-, Feucht- und Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; nach Schlupf bohrt sich Raupe in Pflanze ein und befrisst die Blüte von innen; im vierten Larvenstadium verlässt Raupe die Pflanze und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten; als Hauptwirt fungiert Rote Knotenameise [*Myrmica rubra*]; Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d. R. begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße dar; für Ameise wiederum sind Mikroklima und Vegetationsstruktur entscheidenden Habitatparameter; *Myrmica rubra* bevorzugt mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur) und des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; deutlich höhere Habitatansprüche als Schwesterart u. a. im Hinblick auf die Flächengröße, alleinige Eiablage- und Raupennahrungspflanze ist der Große Wiesenknopf; Eier werden einzeln in meist noch grünen Blütenköpfchen gelegt, wo die Jungraupen zunächst von den Blüten und Samenanlagen leben; im vierten Stadium werden Raupen am Boden von *Myrmica* - Ameisen aufgesammelt; als Hauptwirt und damit meist limitierenden Faktor für die Populationen fungiert in Bayern *Myrmica scabrinodis*; deren Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein. Flugzeit reicht von Anfang Juli bis Ende August). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings nachgewiesen (Lebensräume: Besiedelt als xerothermophiler Offenlandbewohner überwiegend trockenwarme, lückig bewachsene Kalk - Magerrasen - Komplexe, einschließlich deren Pionierstadien; auch Borstgrasrasen, alpine Rasen und im Donaumoos sogar entwässerte Niedermoore mit sekundärem Thymianbewuchs können Larvalhabitate darstellen; als Nahrungsquellen nutzen Falter auch Blüten in benachbarten Lebensräumen; Eier werden einzeln an Blüten des Arznei - Thymians [*Thymus pulegioides* agg.] oder des Gewöhnlichen Dosts [*Origanum vulgare*] abgelegt, meist im Bereich der Blütenknospen; je nach mikroklimatischen Standortverhältnissen werden entweder Thymian [bei eher kühlem Mikroklima] oder Dost [bei eher trockenwarmen Mikroklima] zur Eiablage bevorzugt; Raupen fressen die Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert; Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti*).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Wirtspflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Bereits dies schließt das Vorkommen der Art (auch bodenständig als Larven) aus.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Arten im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.8 Artengruppe Vögel (europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie)

13.3.8.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6131 als auch für den Landkreis Bamberg das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen (z. B. Flussuferläufe, Graugans, Feldlerche, Tafelente, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Goldammer, Grauammer, Wiesenspieper, Brachpieper, Baumspieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Wiesenschafstelze, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnepfe, Kiebitz, Lachmöwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine) nach.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet sind Grünlandflächen vorhanden, die grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für Bodenbrüter darstellen. Bodenbrütervorkommen können daher nicht a priori ausgeschlossen werden, sind jedoch aufgrund der Nähe von Wohn-/Siedlungsflächen (Störquellen, Lärm, Licht, Bewegungsreize, Jagddruck u. a. auch durch Hauskatzen usw.) sowie der umgebenden Gehölzkulisse (Ansitzwarten für Prädatoren) als Brutrevier weitestgehend ungeeignet.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Bodenbrütervorkommen nicht festgestellt bzw. beobachtet werden.
- Flächen mit landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Spargelanbau, Gemüseanbau o. ä.) und/oder in Kombination mit Wasserflächen/ Fließgewässern sind nicht vorhanden. Weiterhin fehlen Feucht- und (Wasserflächen wie Seen, Weiher, Tümpel, Auen, usw.). Fließgewässerlebensräume sind nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist bei Berücksichtigung/Anwendung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.

13.3.8.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6130 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäude-/ sied-

lungsbezogener Vogelarten (Feldsperling, Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Schleiereule, Waldkauz usw.) nach.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet sind keine Gebäude (Wohngebäude, Garagen, Scheunen, Lagerhallen, Schuppen o. ä.) vorhanden.
- Die im Rahmen der Begehungen beobachteten gebäude-/ siedlungsbezogenen Vogelarten sind der Dokumentation in Anlage 4 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Von der Entstehung neuer Gebäude/Nebengebäude können z. B. evtl. Rauch- und Mehlschnalben, Feldsperlinge o. ä. profitieren.
- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (insbesondere Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mehlschnalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig usw.). Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Vergrößerung der Siedlungsflächen handelt, ist davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.8.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6130 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser, frei in Gehölzen brütender Vögel (Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrahe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Schlagschwirl, Nachtigall, Schwarzmilan, Rotmilan, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Waldkauz, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Schleiereule usw.) aus.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet ist eine große Feldgehölzheckenstrukturen mit Einzelbäumen vorhanden. Hier konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen jedoch keine Nester, Baumhöhlen, Horste, Spechtlöcher o. ä. festgestellt werden, ebenso keine künstlichen Nisthilfen. Diese Gehölzbestände müssen beseitigt werden.
- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen im April/Mai 2020 beobachteten Gehölzbrüter sind der Dokumentation in Anlage 4 zur Planbegründung zu entnehmen.

- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue Lebensraumstrukturen entstehen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist bei Berücksichtigung/Anwendung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.

13.3.8.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6130 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Höhlenbrüter (Hohltaube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wendehals, Trauerschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Wiedehopf u. a.) aus.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die Bäume im Plangebiet weisen keine Baumhöhlen auf. Es sind somit keine Nester der vorgenannten Vogelarten im Plangebiet vorhanden.
- Höhlenbrütende Vogelarten könnten im Plangebiet auf Nahrungssuche unterwegs sein.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind zu treffen, um Gefährdungen der nach den hierfür einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

- „V 1“: Beleuchtung (bereits über Festsetzung sanktioniert):
Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur LED - Lampen (warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 3.000° Kelvin, ULR = 0 %, Ausführung mit Nachtabsenkung) verwendet werden.
- „V 2“: Steuerung der Bauzeit (als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren):
 - a) Rodungsarbeiten sind im September und Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
 - b) Die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Brut- und Winterzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.

- c) Die unter den Buchstaben a) und b) genannten Arbeiten sind auch außerhalb der dort jeweils genannten Zeiträume zulässig, sofern durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.
- „V 3“: Anpflanzung von Feldgehölzhecken (bereits über Festsetzung sanktioniert):
 - a) Zur Minimierung des baubedingten Verlustes der im Plangebiet vorhandenen Feldgehölze erfolgt im Bereich der festgesetzten internen Ausgleichsfläche die Neuanpflanzung dornen- und blühreicher Feldgehölzhecken.

Das Sanktionieren der Maßnahme „V 2“ mittels Festsetzung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist über den abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog) des § 9 Abs. 1 BauGB nicht legitimiert. Es fehlt am erforderlichen bodenrechtlichen Bezug. Daher ist die tatsächliche Umsetzung und verpflichtende Einhaltung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen über entsprechende Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge und/oder über entsprechende Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen zu sanktionieren.

Im Übrigen gilt hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen u. a. DIN 18 920.

Fazit: Ein Regelungsdefizit bzw. ein ungelöster bzw. außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht lösbarer Konflikt liegen daher nicht vor.

13.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF - Maßnahmen), die dazu dienen, Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Der Markt Burgebrach kann im vorliegenden Fall keine Notwendigkeit erkennen, im Vorfeld künftig unvermeidbarer Eingriffe solche Maßnahmen durchführen zu müssen.

13.6 Gutachterliches Fazit

Der Markt Burgebrach kommt zu dem Ergebnis, dass das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen ist, sofern die erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden.

Der Markt Burgebrach hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Er hat stattdessen eine um-



fassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung vorgenommen und mit der ergänzenden Anmerkung versehen, dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Der Markt Burgebrach geht damit von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz aus. Je typischer die Gebietsstruktur des Eingriffsbereiches ist, desto eher kann auch auf typisierende Merkmale und allgemeine Erfahrungen abgestellt werden.

Auch setzt die Prüfung, ob von einem Planvorhaben ggf. geschützte Tierarten betroffen sind, die etwa den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG unterliegen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet den Markt Burgebrach allerdings nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Die Anforderungen namentlich an speziell auf die aktuelle Planung bezogene Erfassungen - etwa durch spezielle Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst. Auch ist nicht zu vernachlässigen, dass Bestandsaufnahmen vor Ort, so umfassend sie auch sein mögen, letztlich nur eine Momentaufnahme und aktuelle Abschätzung der Situation von Fauna und Flora darstellen und den wahren Bestand nie vollständig abbilden können. Schließlich ist der - auch europarechtlich verankerte - Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, der den Untersuchungsaufwand maßgeblich steuert. Dieser Grundsatz würde verfehlt, wenn Anforderungen an die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme gestellt würden, die keinen für die Planungsentscheidung wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen und außerhalb jedes vernünftigen Verhältnisses zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden.

Unter Berücksichtigung der vorhergehenden Ausführungen und überschlägigen Abschätzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand das Auslösen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

Die Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erkennbar. Der Markt Burgebrach kann daher auf Grundlage der von ihr erhobenen bzw. der ihr seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBPs/GOPs in Frage stellen könnten.

14. BELANGE DES BODENSCHUTZES

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden erheblich berührt.

Nach Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4 c) zum BauGB ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundes-

bodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Ein solches Baugrundgutachten liegt aktuell nicht vor. Im Übrigen verweist der Markt Burgebrach auf seine Ausführungen in Kapitel 10.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), in Kapitel 10.3 („Geologie/Baugrund“), in Kapitel 10.4 („Altlasten“) und in Kapitel 10.5 („Geothermie“).

Darüber hinaus sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Der Markt Burgebrach verweist hierzu auf seine diesbezüglich wirksam werdenden Festsetzungen und Vorgaben u. a. in Kapitel 11.2 („Maß der baulichen Nutzungen“), in Kapitel 11.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“), in 11.8 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“), in Kapitel 12.2 („Dachgestaltung“), in Kapitel 12.7 („Nichtüberbaute Flächen“) und in Kapitel 12.9 („Aufschüttungen/Abgrabungen Stützmauern“).

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von > 5.000 m² (vorliegend zutreffend) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19 639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung, vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei der Planung und der Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18 915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19 731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18 915 und DIN 19 731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18 915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19 639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

<http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralischeabfaelle/bodenmaterial/index.htm>

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

<https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralischeabfaelle/fagbodenaushub/index.htm>

15. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN - Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen ist zulässig und wird empfohlen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse o. ä.) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Begründung: Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO₂ - Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, höhere Trockenstresstoleranz). Im Rahmen der privaten Grundstückseingrünung ist auf standortgerechte, heimische, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Bienenweiden/Bienennährgehölze fungieren.

Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die weitestgehende Reduzierung versiegelter Flächen soll die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden.

Maßnahmen zur Dachbegrünung sind festgesetzt. Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen. Maßnahmen der Fassadenbegrünung sind empfohlen. Sie tragen zur Luftreinigung bei (Staubbindung, Staubfilterung, Sauerstoffproduktion, senkt Umgebungstemperatur, geräuschhemmen, schallabsorbierend) bei.

Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des AGBGBs (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch für



den Freistaat Bayern). Ergänzend verweist der Markt Burgebrach auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen und Informationen des Bayerischen Justizministeriums in der Broschüre mit dem Titel „Rund um die Gartengrenze“, die im Internet als pdf-file zum Herunterladen zur Verfügung steht.

16. UMWELTBERICHT

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 22.1 („Gewählte Verfahrensart“) wird hingewiesen. Für das vorliegende Verfahren gelten die Vorgaben des § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und im vorliegenden Fall auch abgesehen wurde. § 4 c BauGB (Überwachung) ist gleichfalls nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde im Rahmen der Bekanntmachungen sowie an dieser Stelle nachgekommen. Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, wurden unabhängig davon umfangreiche Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-, Sachgüter) gemacht. Dadurch soll für Dritte die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Der Markt Burgebrach kommt damit gleichzeitig seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie dargestellt wurde, resultieren daraus Festsetzungen zu Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minimierung.

17. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Für den BBP/GOP gelten diesbezüglich § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses BBPs/GOPs zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich. Rechtsfolge des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist jedoch lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung des BBPs/ GOPs nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auch auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen (u. a. s. Kap. 15 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden bauordnungsrechtlichen und planungs-

rechtlichen Festsetzungen (z. B. max. zulässige GRZ usw.) verwiesen, in denen entsprechende Maßnahmen beschrieben sind.

Unabhängig davon gilt für die im Plangebiet liegenden Feldgehölzbestände folgendes:

- Hecken in der freien Landschaft sind gemäß Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Bay-NatSchG gesetzlich geschützt. Demnach ist für deren Beseitigung nach dem BayNatSchG eine Erlaubnis/Gestattung notwendig, die bei der UNB einzuholen ist. Im Falle qualifizierter Bebauungspläne mit Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung erfolgt üblicherweise im Rahmen der Behördenbeteiligung mit der Stellungnahme der UNB die notwendige Genehmigung zur Beseitigung von Biotopen, damit die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe im Zuge der Bauleitplanung sichergestellt ist.
- Im Falle eines Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB entfällt zwar die Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung und in diesem Zuge die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, unabhängig davon besteht jedoch die Ausgleichsverpflichtung bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile fort.

Hierzu stellt der Markt Burgebrach fest: Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches wurden gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Wegen der festgesetzten GRZ von 0,4 ist den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fällt der Geltungsbereich damit unter „Typ A“. Die Bewertung dieses Ausgangszustandes ist der Anlage 2 zu entnehmen. Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere und dem Planungsvorhaben, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Anlage 3). Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfs bestimmen. Die überplante Heckenstrukturen ist gemäß Leitfaden in die Kategorie A III (Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, ältere Einzelhecke) einzuordnen. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 1 (Kompensationsfaktor 1). Die Hecke weist gemäß der erfolgten digitalen Bestandsvermessung eine Grundfläche von ca. 0,13 ha auf. Der Ausgleichsbedarf beläuft sich insofern auf gleichfalls 0,13 ha. Hiervon werden ca. 0,06 ha innerhalb des Plangebietes, am nördlichen Plangebietsrand kompensiert.

Der Restbedarf im Umfang von ca. 0,07 ha erfolgt über einen externen Ausgleich auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1105 (Gmkg. Burgebrach). Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.8 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) wird hingewiesen.

18. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,39 ha und teilt sich im Einzelnen wie folgt auf:



Allgemeines Wohngebiet:	1,02 ha	73,38 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,21 ha	15,11 %
Fläche für die Abwasserbeseitigung:	0,10 ha	7,19 %
Interne Ausgleichsfläche:	0,06 ha	4,32 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,39 ha	100,00 %

Mit Ausnahme der im Geltungsbereichs liegenden Teilflächen der asphaltierten Straße „Im Ried“ (Umfang ca. 250 m²) sind alle übrigen Plangebietsflächen unversiegelt. Zu einer voraussichtlichen Vollversiegelung im Umfang von ca. 0,21 ha kommt es im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Auf Grundlage der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 dürfen unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO max. 60 % der Wohngebietsflächen, demnach max. ca. 0,61 ha der festgesetzten Wohnbauflächen überbaut/versiegelt werden. Unter Berücksichtigung der oben genannten Zahlen beträgt die rechnerische Eingriffsfläche, d. h. die erstmalig rechnerische Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Bau- und Verkehrsflächen abzüglich bereits versiegelter Teilflächen voraussichtlich insgesamt ca. 0,79 ha (ca. 0,21 ha + ca. 0,61 ha - ca. 0,03 ha).

19. PLANUNGS-, ERSCHLIESSUNGS-, FOLGEKOSTEN

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens trägt der Markt Burgebrach. Die Baukosten zur Erschließung der Geltungsbereichsflächen werden vorab grob wie folgt abgeschätzt (Kostenschätzung brutto, reine Baukosten ohne Baunebenkosten, ohne Grunderwerbskosten, ohne externe Ausgleichsflächen):

Maßnahme	Kosten
Verkehrsanlagen inkl. Beleuchtung:	417.000 Euro
Kanalneubau, Schmutzwasserkanal mit Hausanschlüssen, Kanalneubau, Regenwasserkanal mit Hausanschlüssen, Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerken und Gräben:	555.000 Euro
Wasserleitungen mit Hausanschlüssen:	118.000 Euro
Interne, Grün-/Ausgleichsflächen, Bepflanzung:	58.000 Euro
Gesamt:	1.148.000 Euro

Wie bereits in Kapitel 11.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) erwähnt, entstehen der Allgemeinheit keine Kosten in Folge eines nur durch das Neubaugebiet bedingten Ausbaus/Ertüchtigung der bestehenden

Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur (z. B. Ertüchtigung vorhandene Kanalisation, Ertüchtigung Kläranlage usw.).

In Folge der Ausweisung des geplanten Neubaugebietes entstehen auch keine Kosten in Folge der Notwendigkeit, zusätzliche neue Kinderbetreuungsplätze o. ä. schaffen zu müssen, wie entsprechende vom Markt Burgebrach durchgeführte Untersuchungen und Berechnungen belegen.

Der Markt Burgebrach kann daher auch unter dem Aspekt der Folgekosten kein unkalkulierbaren Risiken bzw. keine ungelösten bzw. nicht lösbaren Konflikte erkennen.

20. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Burgebrach unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gem. § 4 b BauGB) der von ihr beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (96047 Bamberg).

21. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus des Marktes Burgebrach (Hauptstraße 3, Bauamt, 96136 Burgebrach) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten von jedermann nach Voranmeldung kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

22. VERFAHREN

22.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wird das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren. Bis zum 31.12.2019 gelten hierfür die Vorgaben des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für

- a) Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m²,
- b) durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und
- c) die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die vorgenannten Vorgaben des § 13 b BauGB werden kumulativ erfüllt. Hierzu ist festzustellen:



- Die Planung umfasst Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1,02 ha (s. in Kap. 18 „Flächenbilanz“). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von aufgerundet insgesamt ca. 0,41 ha (ca. 4.080 m²) und damit von unter 10.000 m². Die unter Buchstabe a) genannte Voraussetzung ist erfüllt.
- Mit dem BBP/GOP wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen („Allgemeines Wohngebiet“) begründet. Der Markt Burgebrach verweist hinsichtlich der Zulässigkeit seiner vorbeschriebenen Festsetzungen auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 13.12.2017 (Az. IIB5-4082.30-002/17) zum Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Gesetzesänderung im Bebauungsplanrecht u. a. durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Hier wird hinsichtlich der Anwendung des § 13 b BauGB folgendes ausgeführt: *„Der Gesetzeswortlaut, der auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen abstellt, und der auf die Erleichterung des Wohnungsbaus zielende Gesetzeszweck (BR-Drs. 806/16, S. 2 und S. 24 f) sprechen (...) dafür, dass auf Grundlage des § 13 BauGB nur solche Baugebiete festgesetzt werden können, die ihrem Gebietscharakter nach vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. (...) Festgesetzt werden können somit das Reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO (...). Um dem (...) Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP - Richtlinie Rechnung zu tragen, sind bei Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotenzial der Planung hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering zu halten. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, insbesondere kleine Läden zur Gebietsversorgung, können aber auch in einem auf Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan grundsätzlich zulässig sein.“* Der BBP/GOP berücksichtigt damit die Vorgaben der Obersten Baubehörde. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen. Die unter Buchstabe b) genannte Voraussetzung ist gleichfalls erfüllt. Damit entspricht der BBP/GOP auch den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung (s. z. B. Beschluss des BayVGH vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382).
- Das Plangebiet schließt, wie mit Blick auf Abbildung 8 (s. Luftbild in Kap. 9 „Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“, Seite 29) festzustellen ist, an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (s. bestehende, bebaute Siedlungsflächen direkt westlich des Geltungsbereiches). In den Augen des objektiven Betrachters setzt sich auf Grundlage der vorliegenden Planung der bestehende Ortsteil unmittelbar fort. Die Anbindung der Erweiterungsbereiche an den östlich benachbarten Siedlungsflächenbestand erfolgt auf der gesamten Länge des nördlichen Geltungsbereichsrandes und damit zweifelndfrei nicht nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordneten gemeinsamen Grenze. Die Erweiterung setzt sich insofern nicht vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, dass im Ergebnis ein unzulässiger, neuer, selbstständiger Siedlungs-



ansatz entsteht. Damit ist auch die Voraussetzung unter Buchstabe c) erfüllt.

Ergänzend gelten die sonstigen Vorgaben des § 13 a BauGB. Demnach ist nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur zulässig, sofern hierdurch

- 1) keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet wird,
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Zu Ziffer 1) wird festgestellt: Nach Prüfung der in Anlage 1 zum UVPG aufgelisteten Vorhaben ist festzustellen, dass auf Grundlage der geplanten Bauflächenausweisungen mit zugehörigen privaten Grünflächen und Verkehrsanlagen kein in Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird, insbesondere auch nicht ein Vorhaben nach den Ziffern 18.4, 18.7, 18.8 bzw. 18.9 der Anlage 1 zum UVPG.

Zu Ziffer 2) wird festgestellt: Natura - 2000 - Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend oder benachbart nicht vorhanden.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt: Alleine bereits auf Grundlage der festgesetzten Art der Nutzung („Allgemeines Wohngebiet“) ist auszuschließen, dass schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG eintreten können. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw. zu minimieren oder zu begrenzen wären. Darüber hinaus existieren im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes auch keine Störfallbetriebe o. ä.

Insofern sind auch die unter den Ziffern 1) bis 3) zu berücksichtigenden Vorgaben nach § 13 a BauGB kumulativ erfüllt, so dass nach erfolgter schrittweiser Prüfung festzustellen ist, dass die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB zulässig ist, da alle an dieses Verfahren zu stellenden Voraussetzungen erfüllt sind.

22.3 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die vorliegende Bauleitplanung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grund-

lagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
10. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
11. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
17. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
20. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
21. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
22. Stadt Schlüsselfeld,
23. Markt Burgwindheim in der VG Ebrach
24. Markt Mühlhausen
25. Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald
26. Gemeinde Lisberg
27. Gemeinde Walsdorf
28. Gemeinde Stegaurach
29. Gemeinde Frensdorf
30. Gemeinde Pommersfelden

31. Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da der Markt Burgebrach eine Betroffenheit deren Belange in Folge der Planung nicht erkennen konnten.

22.3 Verfahrensverlauf

Der BBP/GOP wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.12.2019
Auslegungsbeschluss:	16.06.2020
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	25.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	29.06.2020 - 24.07.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	29.06.2020 - 24.07.2020
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	15.09.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	24.09.2020
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.10.2020 - 13.11.2020
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	05.10.2020 - 13.11.2020
Satzungsbeschluss:	08.12.2020
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	17.12.2020

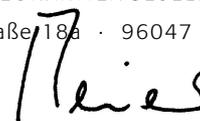
Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 08.12.2020
G:\BU1907\Bauleitplanung\Bebauungsplanbeg-2020-
12-08_SB.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

Anlage 1:	Bewertungsplan (M 1 : 1.000)
Anlage 2:	Eingriffsplan (M 1 : 1.000)
Anlage 3:	Änderung/Berichtigung Flächennutzungs-/ Landschaftsplan (1 : 5.000)
Anlage 4:	Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen
Anlage 5:	Schnitte A - A` und B - B` (M 1 : 500/500)