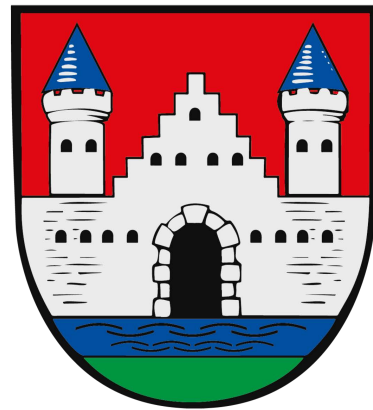


4. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK II, FL. NR. 1440/7



MARKT BURGEBRACH LANDKREIS BAMBERG BEGRÜNDUNG



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



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

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

zum Bebauungsplan
"4. Bebauungsplan-Änderung Im Knöckel und Steinknock II,
Fl. Nr. 1440/7"
Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	10.05.2022
Einwohnerzahl:	
Markt Burgebrach	7.290 EW (31.12.2020)
Gemeindeteil Burgebrach	3.972 EW (31.12.2020)
Flächennutzungsplan:	wirksam seit 18.06.2009
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Bamberg

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:	BFS+ GmbH	Tel 0951/59393
	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	Fax 0951/59593
	Hainstr. 12, 96047 Bamberg	info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

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

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Marktgemeinderat Burgebrach hat in seiner Sitzung vom 10.05.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock II" zum 4. Mal zu ändern. Der Plan erhält den Namen "4. Bebauungsplan-Änderung Im Knöckel und Steinknock II, Fl. Nr. 1440/7".

Das Plangebiet liegt im Südosten von Burgebrach im Bereich bestehender Ortsbebauung an der Straße Sandgasse.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist komplett von der bebauten Ortslage umgeben und grenzt zudem im Norden an die Ortsstraße Sandgasse und im Osten an einen landwirtschaftlichen Flurweg. Es sollen weiterhin Flächen für ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Burgebrach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 1440/7

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der grünordnerische Fachbeitrag wurde vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg eingearbeitet.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die nun vorliegende 4. Änderung des o.a. Bebauungsplanes bezieht sich auf ein einzelnes Grundstück und trifft hierfür geänderte Festsetzungen. Wesentlicher Grund der Planung ist die Ergänzung von Baugrenzen aufgrund der nicht mehr vorhandenen oberirdischen Freileitung und die damit verbundene Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlagen für die Ausweisung für ein Wohnbaugrundstück für eine Einzelhausbebauung. Die Entwicklung entspricht weiterhin einer geordneten baulichen Entwicklung in diesem Siedlungsbereich des Markt Burgebrach.

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

Die Öffentlichkeit wurde vom *TT.MM.2022 bis TT.MM.2022* über die Grundzüge der Planung unterrichtet. In diesem Zeitraum wurde die Planung zudem auf der Homepage des Markt Burgebrach veröffentlicht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden dabei *keine/X* schriftlichen Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Der Markt Burgebrach befindet sich im Südwesten des Landkreises Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-West (4). Burgebrach zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) zum "Allgemeinen Ländlichen Raum" und grenzt unmittelbar an den Verdichtungsraum Bamberg.

Der Regionalplan Oberfranken-West weist dem Markt Burgebrach als Mittelzentrum wichtige Versorgungsfunktionen im Bereich der Bildung, des Erziehungswesens, der Kultur und der Erholung zu. Das Gebiet des Marktes Burgebrach ist zum Teil Bestandteil des Naturparks Steigerwald. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, noch innerhalb des o.a. Naturparks.

Burgebrach liegt im Ebrachgrund und ist ca. 17 km vom Stadtzentrum Bamberg entfernt.

Burgebrach wird in erster Linie über die von Westen nach Osten durch das Tal verlaufende Bundesstraße B22 erschlossen und ist damit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Außerdem wird Burgebrach von der Staatsstraße 2262 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Über beide Straßen bestehen gute Anbindungen an Bundesautobahnen.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren im gesamten Gemeindegebiet gestiegen. Die Einwohnerzahl ist in der Gesamtgemeinde von 6.476 im Jahr 2009 auf 6.882 2019 angewachsen. Zwischenzeitlich ist die Einwohnerzahl auf 7.290 Einwohner im Jahr 2020 angestiegen.

Im Markt Burgebrach gibt es neben einigen größeren Unternehmen eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch wenige mittelgroße Betriebe ergänzt werden.

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Burgebrach vorhanden.

In Burgebrach befindet sich eine große Anzahl von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und gehobenen Bedarf (von Lebensmittel- bis zu Fachgeschäften); hier werden auch unterschiedliche Dienstleistungen angeboten.

In Burgebrach sind vier Ärzte, mehrere Fachärzte, drei Zahnärzte und zwei Apotheken niedergelassen. Mit der Steigerwaldklinik ist ein Krankenhaus am Ort.

Weiterhin befindet sich mit der Klinik am Eichelberg GmbH eine Privatklinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie in Burgebrach. In der Ortsmitte wurde das Seniorenheim St. Vitus zur Altenpflege errichtet. Daneben entstanden Gebäude für Betreutes Wohnen.

Die Bevölkerung ist zu ca. 72 % katholisch und zu ca. 11 % evangelisch. Die katholischen Christen werden durch das Pfarramt Burgebrach St. Vitus, die evangelischen Christen durch das Evang.-Luth. Pfarramt Walsdorf betreut. Für beide Konfessionen steht der gemeindliche Friedhof in Burgebrach zur Verfügung.

Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grund- und Mittelschule (mit M-Zweig und Ganztagsklassen) Burgebrach. Es existieren mehrere Schulbuslinien mit mehreren täglichen Verbindungen. Weiterführende Schulen sind in Ebrach und Bamberg.

In Burgebrach gibt es drei Kindertagesstätten mit insgesamt zehn Kindergartengruppen (3- bis 6-Jährige) und weitere insgesamt sieben Kinderkrippengruppen, in denen Kinder unter drei Jahren betreut werden. Träger ist jeweils die katholische Kirchenstiftung St. Vitus. Schulkinder werden in sechs Mittagsbetreuungsgruppen an der Grund- und Mittelschule Burgebrach unter der Trägerschaft des Caritasverbandes für den Landkreis Bamberg e.V. betreut.

Die in Burgebrach ansässigen und funktionierenden Vereine bieten vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Im Edith-Stein-Haus wird für Jugendliche eine offene, gemeindliche Jugendbetreuung angeboten. Weitere Freizeitangebote werden durch die Pumptrack-Strecke, das Hallenbad, die Windeckhalle, die Steigerwaldhalle und den Kulturraum vorgehalten.

Das Flurbereinigungsverfahren Burgebrach ist abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wird für den Kernort derzeit durchgeführt.

In Burgebrach gibt es eine Freiwillige Stützpunktfeuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung.

Über den Omnibusverkehr Franken GmbH existieren regelmäßige Busverbindungen zwischen Schlüsselfeld und Bamberg sowie Ebrach und Bamberg, über die jeweils auch Burgebrach bedient wird.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet der "4. Bebauungsplan-Änderung Im Knöckel und Steinknock II, Fl. Nr. 1440/7" liegt im Südosten von Burgebrach im Bereich bestehender Ortsbebauung an der Straße Sandgasse. Das betreffende Grundstück wird über die bestehende Ortsstraße angebunden.

Das Plangebiet ist komplett von der bebauten Ortslage umgeben und grenzt zudem im Norden an die Ortsstraße Sandgasse und im Osten an einen landwirtschaftlichen Flurweg.

Das Plangebiet liegt auf ca. 276 m ü. NN und ist damit nahezu eben.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Biotope, Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden, Altlasten sind nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfasste Gebiet ist ca. 0,089 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche wird komplett als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) wurden nicht zugelassen, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Das neu entstehende Baurecht wird weiterhin über die nördlich des Geltungsbereiches verlaufende, bestehende Ortsstraße Sandgasse angeschlossen.

Die hauptsächliche Planänderung gegenüber den bisher in diesem Bereich getroffenen Festlegungen betrifft die Ergänzung von Baugrenzen aufgrund der nicht mehr vorhandenen Freileitung und damit die Schaffung eines neuen Baurechtes.

Bisher war aufgrund der am östlichen Grundstücksrand in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Freileitung eine Bebauung ausgeschlossen und ein Schutzstreifen von je 7,50 m ab der Leitungsmittelpunkt einzuhalten. Aufgrund der zwischenzeitlich entfallenen Freileitung und durchgeführten Grundstücksteilung sollen die bisherigen Festsetzungen für diesen Teilbereich neugeregelt und damit eine Bebauung ermöglicht werden.

Künftig soll durch Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung eine Einzelhausbebauung mit maximal 2 Vollgeschossen (II) zulässig sein. Weiterhin werden die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung festgelegt. Für Garagen und Carports sowie untergeordnete Vor-/Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

Es ist eine Bebauung mit Einzelhaushäusern zulässig (offene Bauweise).

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch Baugrenzen gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise und regeln unter Pkt. A 3.2 die damit verbundene konkrete Festsetzung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO. Die städtebaulich begründete und erwünschte Nachverdichtung im Innenbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung ergeben Überschreitungen der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO, die durch vorrangige zwingende Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht bzw. toleriert werden. Eine Überschreitung trifft auf die im Bebauungsvorschlag eingetragene Grenzgarage im westlichen Grundstücksbereich zu, die an die bestehende Grenzgarage des Nachbargrundstückes Fl. Nr. 1440/2 (Sandgasse 23) angebaut wird. Aufgrund der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung in Form einer Bebauung mit Einzelhäusern und der entsprechenden Ausrichtung der Baukörper wird eine ausreichende Belichtung sichergestellt, die Brandschutzanforderungen eingehalten sowie zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beigetragen. Grenzgaragen bilden keine eigenen Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 7 BayBO).

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf maximal 0,8 bei II Vollgeschossen festgesetzt. Der Orientierungswert von 1,2 gemäß § 17 BauNVO wird eingehalten bzw. unterschritten.

Im Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig mit einer Dachneigung von 30°-38°. In den "Textlichen Festsetzungen" sind weitere Gestaltungshinweise zu Dachendeckungen, Dachaufbauten sowie zur Fassadengestaltung, etc. enthalten.

Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen errichtet werden. Grenzgebäude müssen der BayBO entsprechen.

Für jede Wohneinheit sind insgesamt je 2 PKW-Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Privatgrundstück nachzuweisen. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das Gelände im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt auf ca. 276 m ü. NN und ist damit nahezu eben. Für die Höhenlage der Gebäude wurde festgelegt, dass die Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) maximal 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße ("Sandgasse") liegen darf. Das natürliche Gelände ist insgesamt weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten.

Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.

Zur Durchgrünung des Baufeldes ist ein Laub- bzw. Obstbaum oder Solitärstrauch zu pflanzen. Näheres ist in Kapitel 5 - Grünordnung beschrieben.

5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange

5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Zur allg. Gestaltung des Vorhabens wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten ist. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit unzulässig. Die Anlage von Steingärten ist auf insg. 10% der Grundstücksfläche begrenzt.

Zur Begrünung des Baufeldes ist ein Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm, mB) oder ein Solitärstrauch (Mindestqualität Heister 3xv, Höhe mind. 150 cm) im straßenzugewandten Grundstücksbereich zu pflanzen. Vorschläge zur Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig. Die Pflanzung ist dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen.

Artenliste standortheimischer Gehölze

Großbäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Weiß-Birke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)
Obstgehölze in Sorten

Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*)
Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
Rosmarinweide (*Salix repens* ssp. *Rosmarinifolia*)

Zur Minimierung der Versiegelung sind im Bereich von Stellplätzen und Wegen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Ein Baum an der südlichen Grundstücksgrenze (Eiche) ist zum Erhalt festgesetzt. Zulässig sind Pflegeschnitte bzw. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit.

5.2 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Planung dient der innerörtlichen bestandsnahen Erweiterung und der Anpassung der Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Knöckel und Steinknock II". Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt deshalb nach § 13a BauGB als Innenentwicklung. Aufgrund der Bestimmungen des § 13a BauGB in Verbindung mit dem § 13 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach § 13a als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Allgemeinen nicht erforderlich.

Gesetzlich nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Bereiche oder Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb hierdurch ebenfalls kein Ausgleichsbedarf entsteht. Belange des Artenschutzes werden nachfolgend behandelt.

5.3 Artenschutz

Für die Bebauungsplan-Änderung wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Linde mit einer aktiven Höhle. Diese ist ein potentielles Habitat für Höhlenbrüter und Fledermäuse. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Linde zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich ist zum Schutz der Linde ein Wurzelschutz an der Seite zur geplanten Garage anzubringen.

Der weitere Geltungsbereich stellt aktuell einen privaten, Hausgarten mit Gehölzbeständen jungen bis mittleren Alters im Randbereich dar. Durch die Lage im Siedlungsraum ist der Geltungsbereich vollständig von Wohnbebauung und Verkehrsflächen umgeben.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch aktive Hausgarten-Nutzung und die umliegenden Beeinträchtigungen (Hunde, Katzen etc.) sowie fehlende weitere Habitat-Strukturen (Gewässer, thermophil beeinflusste Bereiche etc.) ist nur mit störungstoleranten Arten zu rechnen, für die eine ausschlaggebende Mehrbelastung durch die geplante Bebauung auszuschließen ist, da mehrere Hausgärten im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sind.

Zudem werden durch die Festsetzungen zur Durchgrünung des Grundstücks wieder Grünstrukturen geschaffen, die den Verlust der aktuellen Gartenfläche kompensieren.

Ausgehend von den anzunehmenden Artspektrum aufgrund aktueller Nutzung und Vorbelastung sowie das Erhaltungsgebot sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

5.4 Umweltbelange

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,886 ha, schließt allseits an bestehende Verkehrsflächen sowie Wohnbebauung an und beinhaltet aktuell eine als Garten genutzte Fläche mit jungem bis mittleren Baumbestand. Nach Osten wird der Bereich von einer alten Thuja-Hecke begrenzt.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung bleibt die vorhandene Wohnbaufläche bestehen. Eine Beeinträchtigung auf das Umfeld kann durch die festgesetzte Nutzung und durch Begrünungsmaßnahmen des Bauumfeldes minimiert werden.

Nach der Bodenschätzungskarte befindet sich im Geltungsbereich Boden aus stark lehmigem Sand, der ein geringes Biotopentwicklungspotential aufweist.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen und durch das Bodengefüge ist ein geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen.

Durch die Bebauungsplan-Änderung erfolgt keine maßgebliche Mehrversiegelung, wodurch keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Ausgehend von den standörtlichen Eigenheiten werden durch das Vorhaben in Summe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht beeinträchtigt.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Das Plangebiet wird von Norden über die bestehende Ortsstraße "Sandgasse" erschlossen.

6.2 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an das bestehende Kanalnetz angebunden. Im Bereich der Ortsstraße Sandgasse wird im Mischsystem entwässert.

Die Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer erfolgt über die Hausanschlussleitungen an den bestehenden Kanal der Ortsstraße "Sandgasse". Von hier aus werden die Schmutzwässer der Kläranlage in Burgebrach zugeführt.

Dem Grundstückseigentümer wird zudem empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe.; Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Burgebrach wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom und Gas versorgt und ist durch die Deutsche Telekom an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tiefenfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

7.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die weiter südöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

8. Kosten für die öffentliche Erschließung

Kosten für die öffentliche Erschließung fallen nicht an.

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt Bamberg	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	97047 Bamberg
9.8	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.10	Vodafone Kabel Deutschland	90492 Nürnberg
9.11	Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe	96135 Stegaurach
9.12	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.13	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.14	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.15	Kreisbrandrat Hr. Ziegmann	96110 Scheßlitz
9.16	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
9.17	Markt Mühlhausen, VG Höchstadt/Aisch	91315 Höchstadt/A.
9.18	Markt Burgwindheim, VG Ebrach	96154 Burgwindheim
9.19	Gemeinde Frensdorf	96158 Frensdorf
9.20	Gemeinde Lisberg	96170 Lisberg
9.21	Gemeinde Pommersfelden	96178 Pommersfelden
9.22	Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald	96185 Schönbrunn
9.23	Gemeinde Stegaurach	96135 Stegaurach
9.24	Gemeinde Walsdorf	96194 Walsdorf
9.25	Markt Burgebrach, VG Burgebrach	96138 Burgebrach
9.26	Team 4	90491 Nürnberg
9.27	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt: Bamberg, 10.05.2022

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

