



Markt Burgebrach

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Dietendorf - Nord“

in Dietendorf

Planbegründung

Satzung vom 10.05.2022

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	VERFAHREN	6
3.1	Gewählte Verfahrensart	6
3.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	8
3.3	Verfahrensverlauf	10
3.4	Durchführung des Verfahrens	10
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	10
4.1	Lage des Plangebietes	10
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	12
5.	PLANGRUNDLAGEN	12
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 01/2020)	12
5.2	Bestandsvermessung (Stand: 06/2021)	12
5.3	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2021, 05/2021 und 06/2021)	12
5.4	Planunterlagen	13
6.	PLANUNGSVORGABEN	13
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)	13
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	13
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	15
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)	22
6.3	Überörtliche Planungen	27
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	27
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)	28
7.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	29
7.1	Bestandsbeschreibung	29
7.2	Schutzgebiete	31

7.3	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	32
7.4	Geologie/Baugrund	32
7.5	Altlasten	33
7.6	Geothermie	34
7.7	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	34
7.7.1	Allgemeine Informationen	34
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	35
7.7.3	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	35
7.8	Sonstige Schutzgüter und Belange	36
7.8.1	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	36
7.8.2	Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse	36
7.8.3	Inanspruchnahme Grundstücke Dritter	37
7.8.4	Baustellenverkehr	37
7.8.5	Staatsstraße St 2262 (Straße „Dietendorf“)	38
7.8.6	Belange der Landwirtschaft	38
8.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	40
8.1	Art der baulichen Nutzung	40
8.2	Maß der baulichen Nutzung	41
8.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	43
8.4	Verkehrsflächen	43
8.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung	46
8.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	47
8.6.1	Allgemeine Hinweise	47
8.6.2	Schmutzwasserbeseitigung	48
8.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	49
8.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	50
8.6.5	Müllbeseitigung	51
8.7	Grünflächen	51
8.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	51
8.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	52
8.9.1	Allgemeine Hinweise	52
8.9.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	53
8.9.3	Vorgaben für die Ausgleichsflächen	54
8.10	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	56
9.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	56

9.1	Abstandsflächen	56
9.2	Dachgestaltung	56
9.3	Fasadengestaltung	57
9.4	Einfriedungen	58
9.5	Stellplätze, Garagen, Carports	59
9.6	Untergeordnete Nebenanlagen	59
9.7	Nicht überbaute Flächen	59
9.8	Straßenbeleuchtung	60
10.	IMMISSIONSSCHUTZ	60
10.1	Haustechnische Anlagen	60
10.2	Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm	62
10.3	Landwirtschaftliche Immissionen	63
10.4	Verkehrslärm	64
11.	UMWELTBEZOGENE BELANGE	68
11.1	Boden und Wasser	68
11.2	Klima	70
11.3	Luft	71
11.4	Energiekonzept	72
12.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	75
12.1	Allgemeine Hinweise	75
12.2	Bestand und Betroffenheit der Arten	77
12.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL	77
12.2.2	Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL	78
12.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	78
12.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	78
12.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)	79
12.2.2.4	Reptilien	80
12.2.2.5	Amphibien	82
12.2.2.6	Libellen	85
12.2.2.7	Käfer	85
12.2.2.8	Schmetterlinge	86
12.2.2.9	Weichtiere	87
12.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	88
12.2.3.1	Bodenbrüter	88
12.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	88
12.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	89

12.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	90
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	90
12.4	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF - Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	92
12.5	Gutachterliches Fazit	93
13.	FLÄCHENBILANZ	93
14.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	94
	ANLAGEN	95



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 durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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 durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Ziel des BBP/GOP ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen zur Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, der hierfür notwendigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, notwendiger Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB, von Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und von Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Es ist Aufgabe des Marktes Burgebrach alles zu unternehmen, um alle Teile des Gemeindegebietes als Wohnstandorte langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen verbunden 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 auch 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 (z. B. Vereine, örtliche Gastronomie, Kindertagesstätten, Kirchengemeinde, Bibliothek) bzw. der zur Verfügung gestellten öffentlichen Infrastruktur (z. B. Auslastung Kläranlage, Unterhalt der Kanalisation, der Trinkwasserversorgung) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Der Markt Burgebrach profitiert von jedem Neubürger bzw. Zuzug. Er verfolgt 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 Bevölkerungskreise zu fördern und insgesamt die demographische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Notwendigkeit der Bauleitplanung wird 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 2039 wird für den Landkreis Bamberg im Vergleich zum Jahr 2019 (147.200 Einwohner (EW)) bis zum Jahr 2039 (149.600 EW) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1,6 % (2.400 EW) prognostiziert. Im Regierungsbezirk Oberfranken kann in diesem Zeitraum nur noch der Landkreis Forchheim einen Zuwachs verzeichnen (ca. 1,2 %), für alle anderen Landkreise und die kreisfreien Städte wird eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Für den gesamten Regierungsbezirk wird gegenüber dem Jahr 2019 bis zum Jahr 2039 ein Bevölkerungsrückgang um 4,20 % erwartet. 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 bereits im Jahr 2029 erreicht sein soll und dann bis zum Jahr 2037 stabil/unverändert bleiben wird. Aus den vorhergehenden Zahlen ergibt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung des Marktes Burgebrach im Prognosezeitraum über dem für den 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 Tabelle 1 kann die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung des Marktes Burgebrach der letzten zehn Jahre (Ende 2010 bis Ende 2020, jeweils Stichtag 31.12.) entnommen werden. Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der seitens des Landesamtes für Statistik zur Verfügung gestellten Zahlen ein Bevölkerungszuwachs im Umfang von 497 EW zu verzeichnen (+ 7,67 %).

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2010	6.483	-	-
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	6.882	+ 20	+ 0,29 %
2019	6.934	+ 52	+ 0,76 %
2020	6.980	+ 46	+ 0,66 %

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung des gesamten Marktes Burgebrach zwischen 2010 - 2020 (Quelle: Gemeindedaten für Bayern, Bayer. Landesamt für Statistik)

Mit Blick auf die vorhergehenden Zahlen ist festzustellen, dass mit Ausnahme des Jahres 2011 eine kontinuierlich zunehmende Bevölkerungsentwicklung

vorliegt und gemäß der vorhergehenden Ausführungen bis zum derzeitigen Prognosehorizont 2037 davon auszugehen ist, dass sich dieser Positivtrend fortsetzen wird. Hervorzuheben ist der deutliche Anstieg der Bevölkerungsentwicklung ab dem Jahr 2012. Dieser 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	Bevölkerungszahlen	Zuwachs/Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2010	6.537	-	-
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 %
2020	7.290	+ 330	+ 4,74 %

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung des gesamten Marktes Burgebrach zwischen den Jahren 2010 - 2020 (Quelle: Einwohnermeldeamt VG Burgebrach)

Für den Vergleichszeitraum (2010 - 2020) ergab sich gemäß den erhobenen Daten des Einwohnermeldeamtes ein Bevölkerungszuwachs von 753 EW (+ 11,52 %). Der Vergleich mit Tabelle 1 zeigt, dass die von der VG Burgebrach erhobenen Daten von denen des Landesamtes für Statistik nach oben hin abweichen. Die Differenz wird nachfolgend erklärt. Hinsichtlich der Ermittlung der Bevölkerungszahlen ist 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, Gebietsänderungen und zum Nachweis des Familienstandes die Daten zu Eheschließungen, Ehescheidungen und Lebenspartnerschaften berücksichtigt. Die Bevölkerungszahlen werden bis auf die Gemeindeebene nach demographischen 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) unterschieden:

- 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 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).

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 im Zeitraum zwischen 2010 und 2020 einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnet hat, der sich gemäß den Prognosen 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 Gemeindeteil Dietendorf (s. Tab. 3) im Zeitraum zwischen 2010 - 2020 (Stand jeweils 31.12).

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2010	210	-	-
2011	214	+ 4	+ 1,90 %
2012	209	- 5	- 2,34 %
2013	201	- 8	- 3,83 %
2014	203	+ 2	+0,99 %
2015	208	+ 5	+ 2,40 %
2016	211	+ 3	+ 1,44 %
2017	220	+ 9	+ 4,27 %
2018	222	+ 2	+ 0,91 %
2019	226	+ 4	+ 1,80 %
2020	226	± 0	± 0,00 %

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung im Gemeindeteil Dietendorf zwischen den Jahren 2010 - 2020 (Quelle: Einwohnermeldeamt VG Burgebrach)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Gemeindeteil Dietendorf im Vergleichszeitraum zwischen 2010 - 2020 (s. Tab. 1 und Tab. 2) einen Bevölkerungszuwachs von 16 EW (+ 7,62 %) zu verzeichnen hatte. Diese Zahlen unterstreichen

chen die Attraktivität Dietendorfes als Wohn- und Lebensstandort und die gemeindlichen Bemühungen, allen Gemeindeteilen eine positive Bevölkerungsentwicklung und damit ein aktives soziales Dorf-/ Gemeinschaftsleben zu ermöglichen.

Dieser positive Entwicklungstrend ist mit einem ungebrochenen Nachfrage- druck an Bauland verbunden. Mit diesem ist die Verwaltung fortlaufend kon- frontiert. Sie kann diesem Druck derzeit jedoch nicht entsprechen, wie die nachfolgenden Ausführungen belegen.

Mit Stand vom Mai 2020 hat der Markt Burgebrach sein Baulückenkataster auf den neusten Stand gebracht und hierbei über das gesamte Gemeindegebiet hinweg 338 klassische Baulücken ermittelt (darunter 11, die nur für eine ge- werbliche Entwicklung geeignet sind). Mit den ermittelten Flächenressourcen würde sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung theoretisch bewälti- gen lassen, ohne hierfür neue Bauflächen im Außenbereich erschließen zu müssen.

Zuletzt in der 22. Kalenderwoche 2020 wurden durch den Markt Burgebrach die Eigentümer der 338 Grundstücke angeschrieben und hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft angefragt bzw. hinsichtlich ihrer grundsätzlichen weiteren Überlegungen im Umgang mit ihren Bauflächen. Nur zu 133 der 338 Grund- stücke erhielt der Markt Burgebrach auf seine Anfrage überhaupt eine Aus- kunft. Von diesen 133 Grundstücken konnte der Markt Burgebrach zwischen- zeitlich eines käuflich erwerben, bei drei Grundstücken befindet er sich hin- sichtlich eines Erwerbes in Verhandlung. Dreizehn Grundstücke kann der Markt Burgebrach käuflich erwerben, wenn er adäquate Tauschflächen (so- wohl Baugrundstück als auch landwirtschaftliche Nutzflächen) anbieten könn- te. Keines der bebaubaren, baureifen bzw. bereits erschlossenen Grundstü- cke wird nach Kenntnis des Marktes Burgebrach derzeit auf dem freien Markt gehandelt und zum Verkauf angeboten.

Bei den im Plangebiet liegenden Grundstücken mit den Flurnummern (Fl.-Nr.) 218 und 219 (alle Gemarkung (Gmkg.) Ampferbach) handelt es sich um Flä- chen, die der Markt Burgebrach im Rahmen der Bestandserhebung zur Erstel- lung seines Baulückenkatasters als Potenzial-/Nachverdichtungsflächen iden- tifiziert hat sowie um Flächen, deren Eigentümer sich auf die schriftliche An- frage des Marktes Burgebrach aus der 22. KW 2020 hin geäußert haben und in ihren jeweiligen Antwortschreiben ihre Grundstücksflächen betreffende Bauabsichten und/oder eine Verkaufsbereitschaft artikuliert haben.

Es ist das Ziel des Marktes Burgebrach, künftig nur noch dort neue Bauflä- chen auszuweisen, wo er Grundstückseigentümer ist. Auf diese Weise kann er die Bebauung dieser Bereiche eigenständig steuern und mittels Auflagen dafür sorgen, dass entgegen den Entwicklungen in der Vergangenheit das Entstehen langjährige Baulücken/Brachen (u. a. sog. Einzelgrundstücke) ver- mieden werden. Der Markt Burgebrach hat die im Plangebiet liegenden Grundstücke zwischenzeitlich entweder bereits käuflich erworben oder sich den Eigentumserwerb und damit den Zugriff gesichert.

Um die Entwicklung weiterer Baulücken im Plangebiet zu vermeiden weist der Markt Burgebrach bereits an dieser Stelle darauf hin, dass er die geplanten Bauflächen nur mit einem Bauzwang vergeben wird. Demnach muss innerhalb von 5 Jahren ab Kauf des Grundstückes bzw. ab Rechtskraft des Bebauungs- planes mit dem Bau begonnen werden.

Die Erforderlichkeit des BBP/GOP im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und begründet.

3. VERFAHREN

3.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wird das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren. Bis zum 31.12.2022 gelten hierfür die Vorgaben des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für

- a) Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 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.

Die Planung umfasst Wohnbauflächen im Umfang von ca. 0,58 ha (s. Kap. 13 „Flächenbilanz“). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 0,23 ha (ca. 2.320 m²) und damit von unter 10.000 m².

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 die Vorgaben der Obersten Baubehörde. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem



„Allgemeines Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Der BBP/GOP entspricht den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung (s. z. B. Beschluss des BayVGH vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382).

Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (s. Luftbild in Kap. 7.1 „Bestandsbeschreibung“, 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 südlich benachbarten Siedlungsflächenbestand erfolgt auf der gesamten Länge des südlichen Geltungsbereichsrandes und damit zweifelsfrei nicht nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordneten gemeinsamen Grenze. Die Erweiterung setzt sich nicht so vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, dass im Ergebnis ein unzulässiger, neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht. Mit den Grundstücken Fl.-Nr. 217, 220 und 220/1 (alle Gmkg. Ampferbach) schließt der Geltungsbereich an bereits bebaute Grundstücke an. Bereits derzeit ist auch das außerhalb des Plangebietes liegende Grundstück Fl.-Nr. 215 (Gmkg. Ampferbach) dem Siedlungszusammenhang zuzurechnen. Es handelt sich um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

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 (Bundes - Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Der BBP/GOP begründet kein in Anlage 1 zum UVPG (Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung) aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt.

Natura - 2000 - Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend nicht vorhanden.

Auf Grundlage der festgesetzten Art der Nutzung („WA“) 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, zu minimieren oder zu begrenzen wären. Im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes existieren auch keine Störfallbetriebe o. ä.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB ist zulässig.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, wel-

che Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann und abgesehen wird. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde im Rahmen der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nachgekommen. Wie den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen ist, enthält die Planbegründung Angaben zu den üblicherweise bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-/Sachgüter). Dies gewährleistet Dritten die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes. Der Markt Burgebrach kommt damit seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des BBP/GOP 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 nicht notwendig. 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 bei der Aufstellung des BBP/GOP nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Maßnahmen wird auf die diesbezüglich relevanten, nachfolgenden Ausführungen sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden örtlichen Bauvorschriften, Gestaltungsfestsetzungen und planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

3.2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den BBPG/OP 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 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass sie bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
6. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg

7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
9. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
10. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
11. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) 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. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
23. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
24. Stadt Schlüsselfeld
25. Markt Burgwindheim in der VG Ebrach
26. Markt Mühlhausen
27. Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald
28. Gemeinde Lisberg
29. Gemeinde Walsdorf
30. Gemeinde Stegaurach
31. Gemeinde Frensdorf
32. Gemeinde Pommersfelden
33. 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 kann.

3.3 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	11.05.2021
Auslegungsbeschluss:	26.07.2021
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	05.08.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	18.08.2021 - 19.09.2021
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	18.08.2021 - 19.09.2021
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	08.02.2022
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	17.02.2022
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	28.02.2022 - 01.04.2022
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	28.02.2022 - 01.04.2022
Satzungsbeschluss:	10.05.2022
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	26.05.2022

3.4 Durchführung des Verfahrens

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Burgebrach unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gem. § 4 b BauGB) der von ihm beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg).

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage des Plangebietes

Der Markt Burgebrach und die dazugehörenden 27 Gemeindeteile 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. 13 km Luftlinie südwestlich des Zentrums der kreisfreien Stadt Bamberg (s. Abbildung (Abb.) 1). Der Gemeindeteil Dietendorf liegt ca. 2,4 km Luftlinie nördlich des Hauptortes Burgebrach, nördlich der „Rauhen Ebrach“ und beiderseits der Staatsstraße St 2262 (Straße „Dietendorf“ (s. Abb. 2).



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

Das Plangebiet (= Geltungsbereich) liegt im Norden von Dietendorf, nordöstlich der Staatsstraße St 2262 (Straße „Dietendorf“) und nordwestlich der „Flurstraße“ (s. Abb. 2).

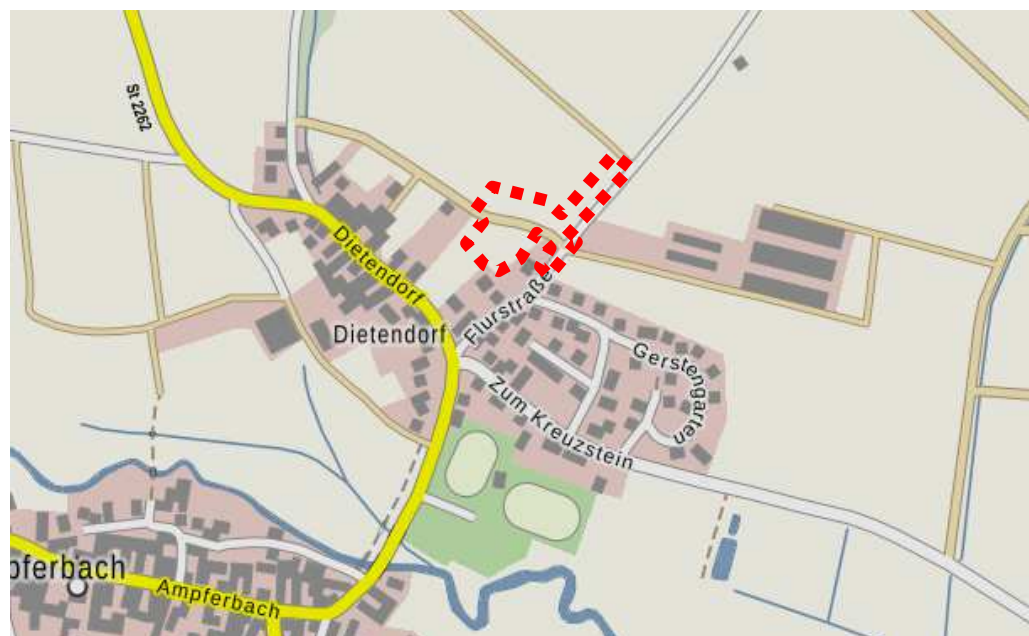


Abb. 2: Lage des Plangebietes in Dietendorf (mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße des BBP/GOP beträgt ca. 1,0 ha. Das Plangebiet liegt in Gmkg. Ampferbach, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 545 und 546 (beides Flächen für die Landwirtschaft), 549 und 638 (beides Wirtschaftswege) und 548 (Graben mit Gehölzbestand),
- im Süden durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 215 (landwirtschaftliche Nutzfläche/Grünland, teilflächig priv. Gemüseanbau), 217 und 220 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 224 („Flurstraße“),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 545 (Flächen für die Landwirtschaft) und 541 (Wirtschaftsweg) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 548 (Graben mit Gehölzbestand), 246 (Flächen für die Landwirtschaft, landwirtschaftlichen Hallen/Gebäuden, Photovoltaikanlagen), 245 (Wirtschaftsweg), 241 und 240 (Flächen für die Landwirtschaft)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF): Fl.-Nr. 218, 219, 224 (TF), 541 (TF), 545 (TF), 546 (TF), 547 und 638 (TF)

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 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 in der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der DFK.

5.2 Bestandsvermessung (Stand: 06/2021)

Der BBP/GOP basiert auf einer terrestrischen, digitalen Bestandsvermessung der Ingenieuraktiengesellschaft H & P (96047 Bamberg, Stand: 06/2021). Diese ist in der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton hinterlegt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der Urgeländevermessung.

5.3 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2021, 05/2021 und 06/2021)

Im März 2021 (10.03.2021), im Mai 2021 (14.05.2021) und im Juni 2021 (16.06.2021) erfolgten durch H & P Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse, insbesondere auch zur Relevanzabschätzung arten-

schutzrechtlicher Belange (s. Kapitel (Kap.) 12 „Artenschutzrechtliche Belange“ sowie Anlage 1 zur Planbegründung).

5.4 Planunterlagen

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 10.05.2022), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 10.05.2022) inkl. Anlagen (Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen; Anlage 2: Berichtigung/Änderung FNP/LSP), H & P, 96047 Bamberg

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

6.1.1 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. 3 hellbeige Flächen). Burgebrach ist als Mittelzentrum eingestuft (s. Abb. 3 roter Kreis).

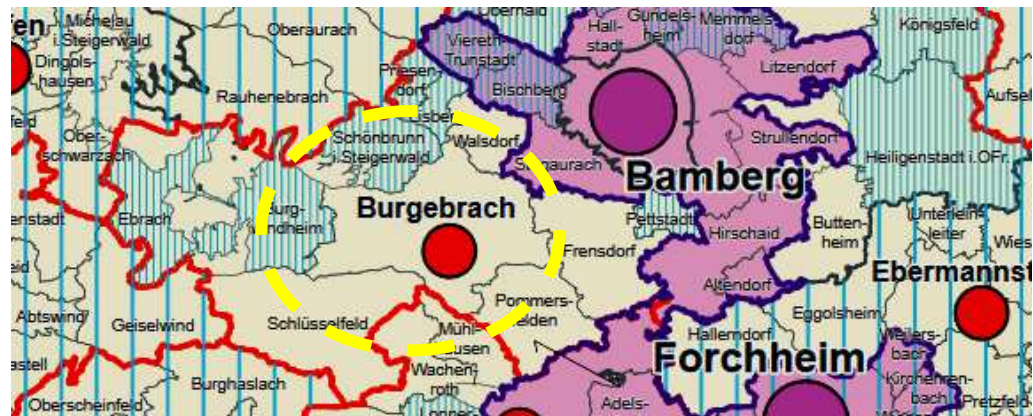


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage der Marktgemeinde gelb gestrichelt gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Ziele 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 eine zukünftige Neuentwicklung 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:

Auf Basis des BBP/GOP ist eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen nicht erkennbar. Bei den im Geltungsbereich liegenden Flächen handelt es sich weder um Flächen, denen im Hinblick auf Natur-, Artenschutz bzw. auf den Schutz von Natur und Landschaft gegenüber anderen Nutzungen Vorrang einzuräumen wäre, noch um besonders seltene und/oder besonders schützens-/erhaltenswerte Flächen/Strukturen mit geringer ökologischer Belastbarkeit. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen in Folge des BBP/GOP kann der Markt Burgebrach nicht erkennen. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Bauflächenausweisungen ist er hierfür nicht geeignet.

- 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 6.1.2 („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 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Teile des Plangebietes, insbesondere südlich des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) und westlich der „Flurstraße“ (Fl.-Nr. 224, Gmkg. Ampferbach), sind als Innenentwicklungsflächen im Sinne des Grundsatzes zu klassifizieren.

- 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 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Eine Zersiedlung der Landschaft erfolgt nicht.

- 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:

Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird durch die im Plangebiet neu vorgesehenen Erschließungsstraßen („Planstraße A“, „Planstraße B“) sinnvoll ergänzt. Eine Überlastung der Bestandsinfrastruktur in Folge der künftig zulässigen Wohnbebauung kann aufgrund der geringen Anzahl künftiger Baugrundstücke und der hier zulässigen Wohneinheitenanzahl ausgeschlossen werden. Der vorhandene Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) muss in dem im Geltungsbereich liegenden Teilabschnitt ausgebaut werden (inkl. Herstellung einer qualifiziert ausgebauten Einmündung in die „Flurstraße“).

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des LEP.

6.1.2 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 Wohnraumes.

- 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 Bauleitplanverfahren und Baumaßnahmen förderte der Markt Burgebrach u. a. die Errichtung von Wohn-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren, für die Kinderbetreuung, für Industrie, Gewerbe und Handel. Mit dem BBP/GOP bereitet er die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel-/Doppelhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Interessentengruppe ab (z. B. Familien, Paare). Er fächert sein Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen auf. Sein strategisches Vorgehen zeigt, dass der Markt Burgebrach bei raumbedeutsamen Planungen 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. Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen sollen. Der Markt Burgebrach hat die geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt/begründet. 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) 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 optimal und effektiv zu nutzen (z. B. Minimierung des Flächenanteiles von Erschließungsstraßen zu Gunsten von Wohnbauflächen, insofern Erschließung vieler Bau- mit wenig Verkehrsflächen).

- 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 ausgewogene Bevölkerungsentwicklung über alle Gemeindeteile hinweg zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Dies trägt 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:

Der Markt Burgebrach schafft durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ in landschaftlich begünstigter Lage im Nahbereich zum Hauptort Burgebrach sowie im Nahbereich zum Oberzentrum Bamberg die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können.

- 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:

Der BBP/GOP ist ein Baustein auf dem Weg, eine langfristige Auslastung bzw. einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können. Hinsichtlich des Aspektes der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des BBP/GOP eingestellt.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches 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 trägt diesem Grundsatz Rechnung. Auf die Ausführungen u. a. in Kapitel 10 („Immissionsschutz“) und in Kapitel 11 („Umweltbezogene Belange“) wird hingewiesen. Die getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Pflanzgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen, Verbot von Kies-/ Schotterflächen, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge) tragen zu einer klimagerechten Planung bei. Im Plangebiet wird die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den aktuellen Anforderungen unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden.

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen 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. Der Markt Burgebrach hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Dies ist zu verneinen (s. Kap. 7.4 „Geologie/Baugrund“ und Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“). Die getroffenen Festsetzungen (z. B.

max. zulässige GRZ, Pflanzgebote, Vorgaben zur Gestaltung der Grün-/Freiflächen) gewährleisten ein gesichertes Maß nicht überbaubarer Frei-/Grünflächen und berücksichtigen insofern die Vorgaben des LEP. 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. 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, jedoch außerhalb von Kaltlufttransport-, Kaltluftammel- und 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“ (LEK) 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, seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sicher kann (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach liegt im sog. 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 eine optimierte Erschließungskonzeption (beidseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) vorgesehen. Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/Doppelhäuser) eröffnet die Möglichkeit zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes. 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 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 bzw. Siedlungskörpers 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 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 zur Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker-, Grünlandflächen). Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. Sie bestehen aus stark lehmigen Sand (SL) der Zustandsstufe 5 (geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 cm - 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 Bodenzahl liegt bei 42, die Ackerzahl bei 40. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit damit im landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl hier 40). 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 die geplante 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 Energieverbrauches bei. Hier neu errichtete 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, Festsetzungen zur Bauweise, zum Einsatz und zur Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie).

- 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 Hinweise (s. Kap. 7.6 „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:

Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt 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 z. B. Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte, Spielplätze, schattenspendende Gehölze vorhanden). Jedoch spielen sie für die passive Erholung, insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss für die derzeit noch in Ortsrandlage befindlichen Wohngrundstücke (Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung) sowie für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker o. ä. entlang der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wirtschaftswege und Straßen eine Rolle. Den in Folge der Planung ausgelösten teilflächigen Verlust bisher freier Landschaftsflächen betrachtet der Markt Burgebrach als vertretbar. Es handelt sich um eine 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 nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEP. Fließgewässer dritter Ordnung sind nicht vorhanden bzw. werden von der Planung nicht tangiert, ebenso keine wertvollen Grünlandbereiche.

- 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 sind. Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum sind auch zukünftig vorhanden. Ergänzend sieht der BBP/GOP eingriffsminimierende 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 Insektennährgehölzen).

- 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 (z. B. teilversickerungsfähige Beläge, Dachbegrünungsmaßnahmen, max. zulässigen GRZ, Entwässerung im Trennsystem) sowie zum Schutz des Baugebietes vor ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus den benachbarten Außeneinzugsgebieten 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. Der BBP/GOP trifft Festsetzungen bzw. 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 dem 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:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des LEP.

6.2

Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)

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

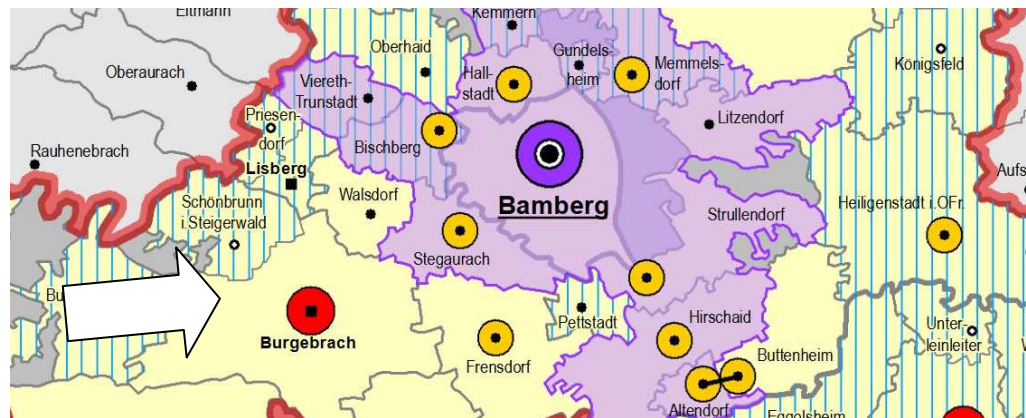


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Marktgemeinde Burgebrach markiert mit weißem Pfeil; Darstellung genordet, o. M.)

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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach ist davon überzeugt, dass der BBP/GOP ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beein-

trächtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld von Dietendorf bzw. innerhalb seiner Siedlungsflächen als Erholungsraum in Folge der Bauflächenausweisung kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet. Die überplante Fläche ist für die Öffentlichkeit/Allgemeinheit bezüglich einer aktiven/passiven Erholungsfunktion ohne Bedeutung.

- 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge des BBP/GOP 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) soll hingewirkt werden. Dazu soll vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II 1.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in den Kapiteln 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) und 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 7.6 („Geothermie“), 8.4 („Verkehrsflächen“), 10 („Immissionsschutz“) und 11 („Umweltbezogene Belange“) hingewiesen. Weder durch das Plangebiet auf die Umgebung noch umgekehrt werden unzulässige Lärmbelastungen ausgelöst bzw. einwirken, da der BBP/GOP hierfür Vermeidungsmaßnahmen festsetzt. Eine Überlastung insbesondere des örtlichen/überörtlichen Verkehrsnetzes in Folge der Baugebietsausweisung ist nicht zu befürchten. Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen, einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw.

- Die Attraktivität des ländlichen Raumes 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 (Z), 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Begründung zu Punkt A II 2.2 (Z) des RP ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenziales notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktionsfähigkeit 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 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 geeignet. Es handelt sich demnach nicht um nicht bzw. nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche, die vorrangig zu erhalten wären. 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 Plangebietsflächen nach dem Verständnis des RP nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind nicht betroffen. Einen Widerspruch bzw. einen unzulässigen Konflikt kann der Markt Burgebrach nicht erkennen. Es ist auch nicht ersichtlich, wie in Folge der Baugebietsausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft nachhaltig und erheblich 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RP (z. B. Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete) sind im Plangebiet nicht 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 (Z), 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 (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Hier hat sich der Plangeber u. a. mit den Aspekten der Aktivierung von Baulandreserven und der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Der Markt Burgebrach hat dargelegt, warum die geplante neue Bauflächenweisung alternativlos ist.

- 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Unabhängig davon, dass diese Punkt gemäß Aussage des RP von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den vom BBP/GOP betroffenen Flächen nicht um besonders standorttypische, wertvolle oder seltene Lebensräume handelt, die besonders zu schützen sind. Die Belange von Flora und Fauna sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt (s. Kap. 12 „Artenschutzrechtliche Belange“).

- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (B I 1.3.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP setzt in einem Teilabschnitt entlang des nördlichen Geltungsbereichsrandes eine Grünfläche fest. Deren Ausführung ist nicht mit Gehölzen vorgesehen. Diese fungiert zum einen als Puffer-/ Abstandsfläche zwischen den künftigen privaten Baugrundstücken und den nördlichen benachbarten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen der freien Landschaft, zum anderen als Fläche zur Errichtung einer Regenwasserabfangmulde. Es ist nicht auszuschließen, dass langfristig betrachtet in nördlicher Richtung die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen erfolgt und erst dann an deren nördlichem Abschlussrand die Entwicklung einer Randeingrünung/Ortsrandeingrünung. Es ist davon auszugehen, dass dann der hier im BBP/GOP festgesetzte Grünstreifen überplant und in Bauflächen umgewandelt wird. Hier im Rahmen des BBP/GOP festgesetzte und in der Folge anzupflanzende Gehölze/Hecken müssten dann wieder gerodet/beseitigt werden. Dies will der Markt Burgebrach vermeiden, ebenso die dann damit verbundenen Eingriffe in dann ggf. zwischenzeitlich gesetzlich geschützte und damit ausgleichspflichtige Biotopstruk-

turen (Hecken, Feldgehölze in freier Landschaft). 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 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 1.3.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Im Plangebiet sind keine Grün- und Freiflächen im Sinne der Zielvorgabe vorhanden, die zu erhalten wären. Nördlich entlang des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 541 (Gmkg. Ampferbach) befindet sich eine schmale, ca. 25,0 m, ca. 10,0 m hohe und ca. 7,0 m breite Pappelreihe, die mit einzelnen kleineren bzw. jüngeren Gehölzen im Unterwuchs durchsetzt ist (lichter Unterwuchs). Es handelt sich hierbei nicht um wertvolle Baumbestände. Ansonsten ist das Plangebiet gehölzfrei. Der BBP/GOP setzt die Anpflanzung neuer Gehölze fest. Aus den vorgelegten Planunterlagen 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.

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (B III 2.1.1 (Z), 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. Bestehende, zu Erholungszwecken nutzbare Wirtschaftswegen bleiben erhalten. Bestehende Verbindungen werden in Folge der Baugebietsausweisung nicht gekappt. Die Geltungsbereichsflächen spielen für eine aktive Erholungsnutzung keine Rolle.

- Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden (B VI 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

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

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



Hierzu wird festgestellt:

Eine bandartige, überörtliche Siedlungsentwicklung zwischen benachbarten Gemeinden in Folge des BBP/GOP liegt nicht vor.

- Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (B VI 1.8 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) zum Ziel 3.2 (LEP) sowie in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier analog. Der BBP/GOP ermöglicht auch die Verwirklichung verdichteter, ökonomischer, flächensparender Wohn-/Bau- und Nutzungsformen (Doppelhäuser).

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe.

Innerhalb des Geltungsbereiches 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 Trenngrünflächen, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten und von Naturparken.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des RP.

6.3 Überörtliche Planungen

Der Markt Burgebrach hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten (§ 38 BauGB). Durch den BBP/GOP sind weder bestehende noch laufende Planungen, Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen.

6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB). Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die Verteidigung ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch den BBP/GOP ausgelösten Beeinträchtigungen be-

schränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer vom BBP/GOP 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 ist gewahrt, da sich der Markt Burgebrach objektiv durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb seines Gemeindegebietes und innerhalb der Siedlungsfläche von Dietendorf 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) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Marktgemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde vom BBP/GOP Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Der Markt Burgebrach ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP 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 des BBP/GOP sind der Abbildung 5 zu entnehmen.

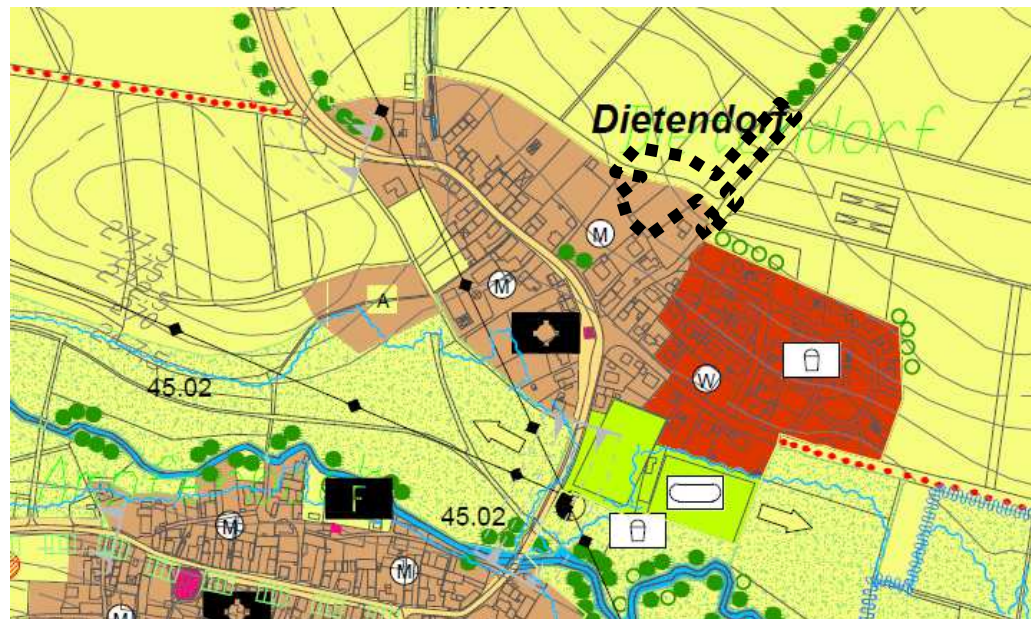


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich mit schwarz gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP stellt der FNP/LSP Flächen für die Landwirtschaft (s. Abb. 5, gelbe Flächen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB und gemischte Bauflächen (s. Abb. 5, hellbraune Fläche) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Diese Darstellungen entsprechen nicht den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verfolgten Planungszielen. Trotz dieser Abweichungen wird eine reguläre FNP-/LSP - Änderung im Parallelverfahren zum BBP/GOP nicht notwendig. Es handelt sich um einen BBP/GOP nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (s. Kap. 3.1 „Gewählte Verfahrensart“). Demnach kann ein BBP/GOP, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von den Darstellungen des FNP/LSP 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. Das Plangebiet und die geplante Art der Nutzung fügen sich ein. Der Markt Burgebrach hat den Planunterlagen die notwendige FNP-/LSP - Berichtigung/Änderung beigefügt (s. Anlage 2 zur Planbegründung).

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

7.1 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation im Plangebiet ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 6) zu entnehmen.

Ausgehend von der St 2262 (Straße „Dietendorf“) erfolgt die Baugebieterschließung über die asphaltierte „Flurstraße“ (Fl.-Nr. 224, Gmkg. Ampferbach). Hier gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Diese führt weiter in Richtung Nordosten bis nach Walsdorf (nur für landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben, mit Beschilderung „Verbot der Durchfahrt für PKW und Krafträder“). Entlang des östlichen Straßenrandes der „Flurstraße“ verläuft ein strukturloser, linearer, trapezförmig im Regelprofil ausgebauter, nur temporär wasserführender Entwässerungsgraben (ohne besondere Feuchtigkeitszeiger wie Schilf/Röhricht, Binsen/Seggen o. ä., grasig - krautig eingewachsen, mit Altgras), der an seinem Südende in eine Verrohrung (Regenwasserkanal mit vorgeschaltetem Sandfang) mündet. Von der „Flurstraße“ zweigt in Richtung Westen/Nordwesten ein zunächst auf einer Länge von ca. 45 m asphaltierter und anschließend nur noch geschotterter Wirtschaftsweg ab (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach). Auch dieser verfügt entlang seines Nordrandes abschnittsweise über Entwässerungsgräben (ein Teilabschnitt entwässert in Richtung Nordwesten, ein Teilabschnitt in Richtung Südosten zur „Flurstraße“, Zustandsbeschreibung wie bei „Flurstraße“). Am Nordrand dieses Wirtschaftsweges stockt eine schmale, ca. 25,0 m, ca. 10,0 m hohe und ca. 7,0 m breite Pappelreihe, die mit einzelnen kleineren bzw. jüngeren Gehölzen im Unterwuchs durchsetzt ist (lichter Unterwuchs). Unmittelbar südlich der Einmündung des Wirtschaftsweges stehen beiderseits am Straßenrand der „Flurstraße“ zwei mittelgroßkronige Laubbäume (beides Spitz - Ahorn).

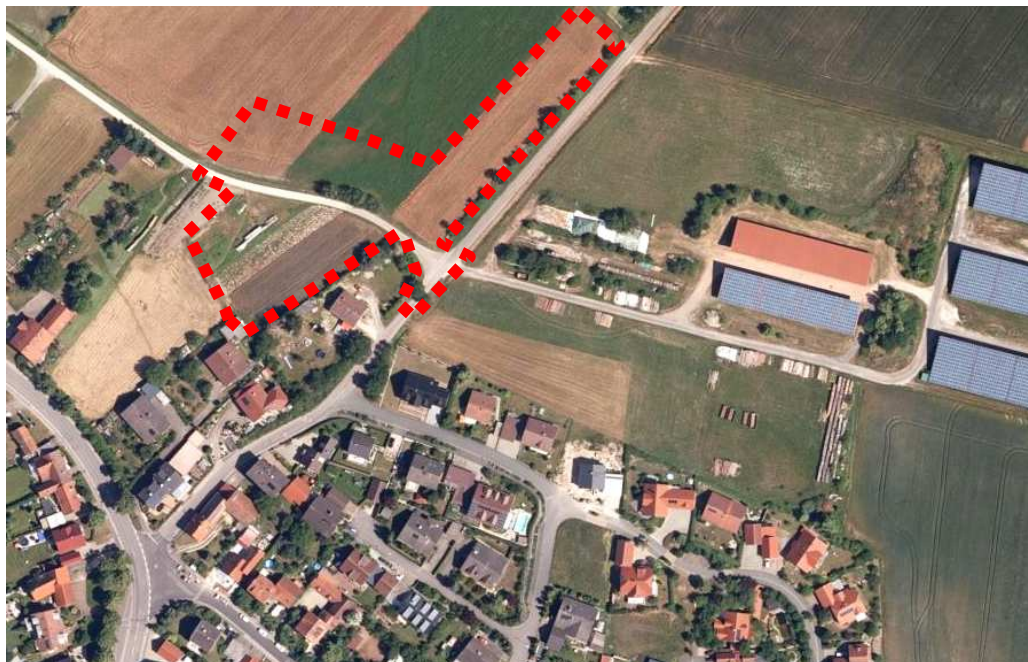


Abb. 6: Bestandssituation im Plangebiet (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Bei den nördlich an den Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) anschließenden Grundstücken mit den Fl.-Nr. 546 und 547 (beide Gmkg. Ampferbach) handelt es sich um gehölzfreie, artenarme Intensivgrünlandflächen, bei dem Grundstück Fl.-Nr. 545 (Gmkg. Ampferbach) um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Laut ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) handelt es sich bei den Fl.-Nr. 546 und 547 (beide Gmkg. Ampferbach) hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung um Ackerflächen. Eine

Zwischennutzung als Grünland ist maximal für einen Zeitraum von fünf Jahren hinweg zulässig, andernfalls gelten beide Flächen nach dieser Frist als Dauergrünland. Innerhalb dieses Zeitfensters ist die Entwicklung von gesetzlich geschützten Grünlandflächen im Sinne des § 30 BNatSchG/Art. 23 Bay-NatSchG nicht möglich, so dass derartige Vorkommen auszuschließen sind und im Rahmen der Bestandsbegehungen auch nicht nachgewiesen werden konnten.

Südlich des Wirtschaftsweges auf der Fl.-Nr. 541 (Gmkg. Ampferbach) schließt sich eine verbrachene Grünlandfläche an (Fl.-Nr. 218, Gmkg. Ampferbach, tatsächlich laut ALKIS: Ackerland). Hier erfolgen teilflächig das Abstellen landwirtschaftlicher Geräte, die Lagerung von Baumstämmen sowie von Brennholz (in großen, geordneten Stößen). Die Vegetationsdecke ist teils lückig, teils dicht und teilflächig von aufkommender Gehölzsukzession (insbesondere Brombeergebüsche) geprägt. Teilflächig findet sich Altgras. Dem Entwicklungszustand nach wurde diese Fläche demnach bereits über einen Zeitraum größer 5 Jahre nicht mehr ackerbaulich genutzt. Vom Flurweg Fl.-Nr. 541 (Gmkg. Ampferbach) aus führt ein Trampelpfad über die zuvor beschriebene Brachfläche nach Süden zum südöstlichen Grundstücksteil der Fl.-Nr. 215 (Gmkg. Ampferbach, nicht Bestandteil des Geltungsbereiches).

Das Grundstück Fl.-Nr. 219 (Gmkg. Ampferbach) wird landwirtschaftlich genutzt (westliches Drittel als Kartoffelacker, Rest zum Getreideanbau; tatsächliche Nutzung laut ALKIS: Ackerland). Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist vereinzelter Gehölzaufwuchs (u. a. Vogel - Kirsche) festzustellen.

Sowohl das Grundstück Fl.-Nr. 218 (Gmkg. Ampferbach) als auch das Grundstück Fl.-Nr. 219 (Gmkg. Ampferbach) schließen entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenzen mit einer Böschung ab. Diese ist von einer Gras - Kraut - Flur geprägt, die von aufkommendem Gehölzanflug (überwiegend Brombeere) durchsetzt und als vergleichsweise strukturreich anzusprechen ist. Diese Böschung schließt an die Nordwestgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 217 (Gmkg. Ampferbach, nicht Bestandteil des Geltungsbereiches) und an die hier vorhandenen Grenzlinienstrukturen an. In diesem Bereich konnte ein Ameisenhaufen festgestellt werden.

7.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 Bayerisches Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG, 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 BBP/GOP 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 für den Landkreis Bamberg weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbe-

haltsgebietes und nicht innerhalb eines Naturparkes. Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope gemäß Bayerischer Biotopkartierung (Flachland) und auch keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG.

7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ 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 (z. B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen), 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).

7.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (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: Blasensandstein i. e. S.
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein, fein- bis grobkörnig, selten Gerölle führend, weißgrau, rotgrau, gebankt, plattig, massig; mit Ton-/ Schluffstein, rotbraun, grüngrau, selten violett; vereinzelt mit Dolomitsteinbänken, weißgrau, 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: Überwiegend Festgesteine wechselnd mit veränderlich festen Gesteinen
- Gesteinsbeispiele: Kalk-/Dolomitstein, Sandstein, Grauwacke, Konglomerat, lagenweise Ton-/Schluffstein, Mergelstein
- Mittlere Tragfähigkeit: Hoch, teils mittel
- Allgemeine Hinweise: Oberflächennah z. T. stark verwittert, dann wasserempfindlich, z. T. setzungs-/hebungsempfindlich, z. T. Staunässe möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde Pseudogley aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Gründungsempfehlungen können nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerkslasten und der spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden. Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können.

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) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN 4149.

7.5 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 FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) 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.

7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden nicht möglich ist (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch). Bohrrisiken bis 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Festgesteinen auszugehen. Der Bau von Erdwärmekollektoren ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Bau von Erdwärmepumpenanlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Baugrund wird als weitgehend grabbar eingestuft, partiell kann aber Festgestein auftreten. Auch 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/konkretisieren. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Sachverhaltsabstimmung mit den zuständigen Stellen (WWA Kronach, LRA Bamberg) wird empfohlen.

7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

7.7.1 Allgemeine Informationen

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

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

- Risikokulisse 2011/2018
- Wassersensible Bereiche

7.7.2 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 Südosten („Rauhe Ebrach“) gerichteten Fließrichtung auszugehen.

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Es liegen keine Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen 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 Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

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 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). 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.

7.7.3 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Nächstgelegene Vorflut ist die „Rauhe Ebrach“ in einer Luftlinienentfernung von wenigstens 295 m Luftlinie südlich außerhalb des Plangebietes sowie das „Dietenbächlein“ („Dietenbach“) in einer Entfernung von wenigstens 235 m Luftlinie westlich und südwestlich außerhalb des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Stillgewässer vorhanden (z. B. Seen, Teiche/Weiher Tümpel), ebenso keine dauerhaft wasserführenden Fließgewässer (z. B. Flüsse, Bäche).

Nördlich entlang des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 541 (Gmkg. Ampferbach) sowie abschnittsweise beiderseits der „Flurstraße“ befinden sich lineare, weitgehend im Regelprofil trapezförmig ausgebaute und weitgehend naturferne Wegseitengraben. Aufgrund eines Hochpunktes entwässert der Graben nördlich des Wirtschaftsweges teils in Richtung Westen, teils in Richtung Osten/Südosten.

Die Gräben beiderseits der „Flurstraße“ entwässern jeweils in Richtung Süden/Südwesten (hangabwärts).

Das Plangebiet liegt an einem südwestexponierten Hang. Aufgrund der spezifischen topographischen Ausgangssituation besteht insbesondere im Bereich der mit „WA1“ gekennzeichneten, nördlich der „Planstraße A“ liegenden Bauflächen die Gefahr von Beeinträchtigungen durch potenziell ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser aus der nördlich/nordöstlich angrenzenden freien Landschaft. Der BBP/GOP berücksichtigt diesen Aspekt und bewältigt ihn planerisch (s. Kap. 8.7 „Grünflächen“ und Kap. 8.8 „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“).

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.8.1 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in Folge des BBP/GOP 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 Ausblickes 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. Aufgrund der getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzung ist gewährleistet, dass sich künftige Baukörper in den umgebenden Siedlungsflächenbestand und in das Landschaftsbild einfügen.

7.8.2 Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität und der Wohn- und Lebensverhältnisse zu Ungunsten der Anwohner/Bewohner ist nicht zu erkennen. Begründung:

- Eine Vielzahl der für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen dient auch dem Schutz der benachbarten Bestandsbebauung und trägt insofern dem Rücksichtnahmegebot Rechnung (z. B. 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).
- 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-, Wärmegewinnung, Energie-/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 ist auszuschließen. Der BBP/GOP berücksichtigt geltende Richtlinien und Vorgaben (z. B. Abstandsflächenrecht, Dimensionierung Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude).
- 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 und unbebauten Grundstücke.
- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der Baugebietsausweisung, der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/Fahrbewegungen im vorhandenen Verkehrswegenetz 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.

7.8.3 Inanspruchnahme Grundstücke Dritter

Die Enteignung Grundstücke Dritter wird nicht erforderlich.

7.8.4 Baustellenverkehr

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind während der Bauzeit unvermeidbar. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen, die sich auf den Tagzeitraum beschränken (kein Nachtbetrieb). Lärmbelastigungen aus Baustellenlärm, die bei dem Vollzug des BBP/GOP auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des BBP/GOP reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten dauerhaften Nachteile. Zu beachten ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970, Bundesanzeiger (BAnz.) Nr. 160 vom 01.09.1970 (AVwV Baulärm)“. Allerdings kann es an der Erforderlichkeit eines BBP/GOP im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBP/GOP erkennbar ist, dass die für den Baulärm maßgebenden Immissionsrichtwerte unter keinen Umständen

eingehalten werden können. Ein solcher Sonderfall ist nicht zu erkennen. Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (z. B. Markt Burgebrach, Sicherheitsbehörden, Baufirma, LRA) außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

7.8.5 Staatsstraße St 2262 (Straße „Dietendorf“)

Das Plangebiet liegt nördlich der St 2262 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Auf Grundlage der Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung ist es unzulässig und insofern ausgeschlossen, dass Niederschlagswasser von Privatgrund auf öffentlichen Grund und damit auch auf das Grundstück der St 2262 gelangen darf. Eine Festsetzung zum Schutz der St 2260 vor aus dem Baugebiet stammenden Niederschlagswassers wird nicht notwendig. Die Belange des von der St 2262 auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmes sind untersucht, bewertet und planerisch berücksichtigt (s. Kap. 10.4 „Verkehrslärm“, s. getroffene Festsetzung zum Schallschutz). Unter diesem Aspekt weist der Straßenbaulastträger darauf hin, dass er weder die Kosten noch die bauliche Umsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

7.8.6 Belange der Landwirtschaft

Durch die bisher un bebauten 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.

Ausgehend vom Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) verfügt die nördlich daran angrenzende Ackerfläche auf der Fl.-Nr. 545 (Gmkg. Ampferbach) über eine Zufahrt (verrohrte Grabenüberfahrt). Diese Zufahrt wird in Folge des BBP/GOP überplant. Das Grundstück verfügt jedoch bereits derzeit über eine weitere, von diesem Wirtschaftsweg ausgehende Zufahrt im Bereich seiner südwestlichen Grundstücksecke und kann darüber hinaus entlang der gesamten nordöstlichen Grundstücksgrenze über einen Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 549, Gmkg. Ampferbach) angefahren/ erreicht werden. Die Erschließung ist gesichert. Darüber hinaus besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, die überplante Feldzufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze außerhalb in direktem Anschluss an die Geltungsbereichsgrenze neu zu schaffen.

Auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 546 und 547 (beide Gmkg. Ampferbach) können über eine gemeinsame Feldzufahrt (im Bereich der südöstlichen Grundstücksecke von Fl.-Nr. 546, Gmkg. Ampferbach) vom Wirtschaftsweg auf der Fl.-Nr. 541 (Gmkg. Ampferbach) aus angefahren werden. In Folge des BBP/GOP entfällt diese Zufahrtsmöglichkeit. Die Erschließung der Fl.-Nr. 546 (Gmkg. Ampferbach) ist



über den nördlich angrenzenden Feldweg (Fl.-Nr. 549, Gmkg. Ampferbach) gesichert. Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Nutzfläche auf der Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach). Dieses Grundstück ist künftig dem BBP/GOP teilflächig als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche zugeordnet (s. Kap. 8.9.3 „Vorgaben für die Ausgleichsflächen“).

Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. Sie bestehen aus stark lehmigem Sand (SL) 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 Bodenzahl liegt bei 42, die Ackerzahl bei 40. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit damit im landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl hier 40).

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 nicht notwendig. Der Markt Burgebrach hat alles unternommen, um trotz Aufrechterhaltung seiner städtebaulichen Planungsziele die im Geltungsbereich liegenden Flächen optimal und effektiv zu nutzen, um auch hierdurch weitere Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle zu vermeiden/zu minimieren.

Hinsichtlich der Ausführung von Pflanzungen im Bereich gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten die gesetzlichen Grenzabstände (s. Kap. 8.9.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“). Bezüglich des Belanges der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 10.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“) verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes (Fl.-Nr. 246 und 247, beide Gmkg. Ampferbach). Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Teilaussiedlung, die privilegiert im Außenbereich errichtet wurde (Größe derzeit ca. 2,40 ha, mit auf den beiden Grundstücken vorhandenen Erweiterungsflächen im Umfang von ca. 1,0 ha). Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb im Außenbereich. Weitere landwirtschaftliche Betriebe nutzen den Standort in einer Art Betriebsgemeinschaft, so das AELF Bamberg.

Hier befinden sich zunächst fünf größere, allseitig offene, hallenähnliche Überdachungen. Die Dachflächen werden überwiegend zur Gewinnung regenerativer Energie mittels Sonnenlicht genutzt. Die Flächen unter den Überdachungen werden zum Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Gerätschaften genutzt sowie zur Lagerung von Heuballen, diverser Baumaterialien (z. B. Pflastersteine), von Paletten und von Brennholz. In den Außenbereichen erfolgt die Lagerung von Brennholz, von Baumstämmen und von diversen Schüttgütern (z. B. Humus, Aushub, Mineralgemische). Verstreut befinden sich kleinere Einzelflächen, in denen alte Materialien/Baustoffe (z. B. Paletten) abgelagert wurden. Mehrere Haufwerke sind mit Planen abgedeckt (was sich darunter verbirgt, konnte nicht verifiziert werden, da hierzu Fremdgrundstücke hätten betreten werden müssen).

Im Westen des Grundstückes Fl.-Nr. 246 (Gmkg. Ampferbach) finden sich zwei Fahrsilos, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nicht zweckgemäß genutzt wurden. Das zuständige AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) machte im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf aufmerksam, dass die Fahrsiloplanlage nach kleineren Instandsetzungsarbeiten jederzeit wieder als solche genutzt werden kann. Auf Grundlage eines zwischenzeitlich zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Markt Burgebrach geschlossenen Vertrages ist die Nutzung der Fahrsilos zur Einlagerung von ggf. geruchsintensiver Silage o. ä. künftig ausgeschlossen, so dass gegenüber früheren Empfehlungen der Fachbehörden (LRA; AELF) keine Veranlassung mehr besteht, diesen gegenüber einen Mindestabstand von 50,0 m einzuhalten. Das Grundstück ist in der Westhälfte vergleichsweise dicht eingegrünt, insbesondere im Bereich der hier erfolgten Ablagerungen/Haufwerke, auf denen sich im Rahmen der Sukzession Gehölze entwickeln konnten.

Das AELF hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gefordert, einen Abstand von mindestens 80,0 m zwischen den bestehenden Hallen und den künftig zulässigen, neuen Wohngebäuden einzuhalten. Der Markt Burgebrach hat diese Vorgabe berücksichtigt und stellt fest, dass dieser Abstand im konkreten Planfall tatsächlich sogar mindesten 115 m beträgt.

Das LRA Bamberg (Fachbereich Immissionsschutz) teilte im Rahmen der Beteiligung hinsichtlich der Betriebszufahrt und -erschließung mit, dass im Rahmen der Baugenehmigung vom 03.09.2010, (Az. 20100470) zum Neubau der landwirtschaftlichen Lagerhallen auf der Fl.-Nr. 246 (Gmkg. Ampferbach) aufgrund seinerzeitiger Anwohnereinwände, eines seinerzeitigen Gemeinderatsbeschlusses und zur Verminderung von erheblichen Lärmbelästigungen vor allem bei einem Betrieb in der Nachtzeit als Auflage festgesetzt wurde, dass die Zufahrt über die nördlich und östlich der Hallen gelegenen Wirtschaftswegen mit den Fl.-Nr. 734 und 735 (beide Gmkg. Ampferbach) zu erfolgen haben und damit im Hinblick auf die vorbeugende Konfliktvermeidung über die lärmabgewandten Seiten.

Die Belange der Landwirtschaft sind auch insofern berücksichtigt, als festgesetzt ist, dass Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlichen Nutzflächen um 0,50 m versetzt innerhalb der privaten Grünflächen (im Bereich „WA1“) bzw. innerhalb der Bauflächen (im Bereich „WA2“) errichtet werden müssen, damit die benachbarten Feldfluren und Wiesen bis in die Randbereiche hinein genutzt, gepflegt und unterhalten werden können (s. Kap. 9.4 „Einfriedungen“).

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet“ („WA1“, „WA2“) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. 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.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen/Nutzungen sind unzulässig.

Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten („Wo“) ist mit zwei „Wo“ je Wohn-/Hauptgebäude festgesetzt. Für Doppelhäuser gilt, dass je Haushälfte nur eine „Wo“ zulässig ist. 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.

Die südlich und südöstlich benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen sind durch Wohnbebauung geprägt, so dass sich das Plangebiet in diesen Bestand einfügt.

8.2 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. Die max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden wird mit 9,00 m festgesetzt (unt. HBP: OK RFB EG).

Für die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) gelten jeweils folgende maximal zulässige Maße:

- „WA1“: max. 0,75 m
- „WA2“: max. 0,50 m

Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer sonstigen seitlichen/hinteren Grundstücksgrenzen mit einer hierzu deutlich kürzeren vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen: Höhe des höchsten Punktes der fertigen Oberkante (FOK) der öffentlichen Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 7)

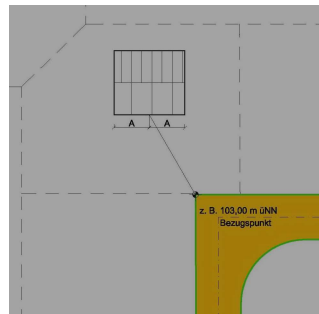


Abb. 7: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die nur mit einem Teil ihrer vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen: Höhe FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 8)

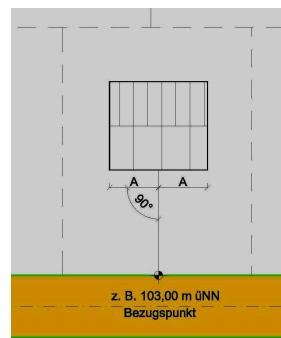


Abb. 8: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei öffentliche Erschließungsstraßen grenzen (Eckgrundstücke): Jeweilige Höhe FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/ Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der untere Höhenbezugspunkt (s. Abb. 9)

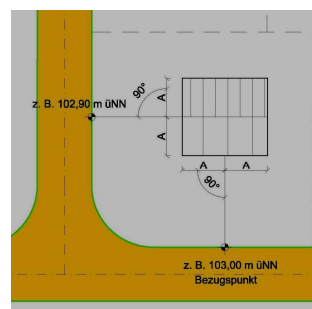


Abb. 9: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an zwei öffentliche Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich künftige Baukörper in den

örtlichen Bestand (Landschafts-, Siedlungsbild, Topographie) einfügen. Den Belangen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie der Vermeidung einer unzulässigen, erheblich beeinträchtigenden Verschattung und damit der Gewährleistung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse wird Rechnung getragen (Gebot der Rücksichtnahme). Die Einhaltung der vorgenannten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende 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 BBP/GOP nicht möglich ist.

8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baufenster (Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO, s. dicke, blau strichpunktierte Linien in der Planurkunde) kenntlich gemacht und festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung freistehender Einzel- (E) und Doppelhäuser (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.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäuderichtungen bzw. Wohn-/Hauptgebäudefirstrichtungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) verstehen sich als unverbindlicher Hinweis. Sie berücksichtigen eine energetisch optimierte Ausrichtung künftiger Wohn-/Hauptgebäude.

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie jeweils einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (vorderen Grundstücksgrenze) einhalten. Mit dieser Festsetzung will der Markt Burgebrach einen offenen und großzügigen Charakter der Erschließungsstraße gewährleisten und diese optisch durch grenzständige Nebengebäude nicht einengen.

8.4 Verkehrsflächen

Ausgehend von der „Flurstraße“ zweigt in Richtung Nordwesten die zentrale Baugebieterschließung („Planstraße A“) ab. Die „Flurstraße“ und die „Planstraße A“ sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen normiert und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mit der (grünen) Straßenbegrenzungslinie (SBL) eingefasst. Es überwiegt die Erschließungsfunktion. Beide Straßen dienen

hauptsächlich der Fortbewegung und der Ortsveränderung (Durchgangsstraßen), insofern ist diese Festsetzung das richtige Mittel der Wahl. „Planstraße A“ ist gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (aktuelle Fassung RAST 06) vordimensioniert (auch für das Befahren durch das dreiachsige Müllfahrzeug (max. Bemessungsfahrzeug).

Ausgehend von der „Planstraße A“ zweigt in Richtung Süden die „Planstraße B“ ab, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wohnstraße, Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen und gleichfalls mit der SBL umgrenzt ist. Dies ist die Festsetzung der Wahl, da es sich um Verkehrsflächen handelt, auf denen im Wesentlichen nur Ziel- und Quellverkehr einer definierbaren Personengruppe (künftige Anwohner) zu erwarten sein wird und damit kaum sonstiger öffentlicher Verkehr, also Verkehr der sog. Allgemeinheit (z. B. Durchgangsverkehr) stattfinden wird. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung deutlich gemacht, dass die Fortbewegungsfunktion gegenüber den Aufenthaltsqualitäten, Spielmöglichkeiten etc. nachrangig ist. Wohnstraßen, die diese Qualität voraussichtlich erreichen, sind demzufolge im BBP/GOP als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festzusetzen. Wohnstraßen werden heute durchweg als Mischflächen realisiert, also ohne durch Borde und höhentechisch gegeneinander abgegrenzte Flächenaufteilungen. Dabei werden die für die unterschiedlichen Nutzungen vorgesehenen Flächen dadurch erkennbar gehalten, dass für ihre Befestigung unterschiedliche Materialien verwendet oder die Abgrenzung untereinander zumindest durch entsprechend höhengleiche Einfassungen, Markierungen o. ä. erfolgt. Die bauleitplanerisch richtige Festsetzung für eine solche Straße lautet, weil die Straße nicht vorrangig der Fortbewegung, sondern auch dem sonstigen Aufenthalt dient: „Mischfläche“. Mit der ergänzenden Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird der Vorrang des Fußgängers gegenüber dem motorisierten Verkehrsteilnehmer signalisiert. Fußgänger können hierbei grundsätzlich die ganze Fahrbahn in Anspruch nehmen, wenn sie dies möchten. Autofahrer haben notfalls zu warten. Kinder dürfen grundsätzlich überall spielen, also auch auf der Fahrbahn. Autofahrer müssen demnach besondere Rücksicht nehmen. Das Be- und Entladen sowie das Ein- und Aussteigen ist überall gestattet. Parken ist nur in speziell gekennzeichneten Bereichen erlaubt. Diesbezügliche Planungsüberlegungen und Festsetzungen entsprechen der gemeindlichen Zielvorstellung nach einem modernen, ökologisch und sozial gestalteten Wohnumfeld, in dem vorrangig zunächst der Mensch Maßstab der Gestaltung und Planung ist und nicht das Fahrzeug. Im Falle der „Planstraße B“ handelt es sich um eine reine Grundstückszufahrt. Daher ist sie gemäß dem ausdrücklichen planerischen Willen des Marktes Burgebrach flächentechnisch auf das notwendige Mindestmaß reduziert zu Gunsten möglichst großer, privater Baugrundstückflächen. Sie kann daher durch das Müllfahrzeug o. ä. nicht angefahren werden. Insbesondere für die beiden hier hinterliegenden Baugrundstücke gilt, dass ggf. notwendig werdende Flächen zum Wenden/Rangieren vor den privaten Garagen/Carports bzw. Stellplätzen auf Privatgrund bereitgestellt werden müssen.

Die „Planstraße B“ ist damit nicht für das Befahren durch das maximale Bemessungsfahrzeug (dreiachsiges Müllfahrzeug) ausgelegt. Hierdurch würde ein unverhältnismäßig großer Flächenanteil zu Ungunsten der privaten Bauflächen verloren gehen. Darüber hinaus ergäben sich sehr ungünstige Zuschnitte der angrenzenden Restgrundstückflächen. Über die „Planstraße B“ erfolgt nur die Zufahrt für künftig voraussichtlich zwei Baugrundstücke. Die

maximale Transportentfernung für Müllgefäße bis zur nächsten, durch das Müllfahrzeug befahrbaren Durchgangsstraße („Planstraße A“) beträgt ca. 35,0 m. In der Gesamtabwägung kommt der Markt Burgebrach zu dem Ergebnis, dass seine vorbeschriebene Planungsentscheidung/-lösung der örtlich spezifischen Situation gerecht wird und angemessen/verhältnismäßig ist. Mit einer Breite von 5,0 m ist die „Planstraße B“ ausreichend breit, um auch durch Rettungsfahrzeuge/Feuerwehr angefahren werden zu können.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße A“ in die „Flurstraße“ sind in Richtung Süden (ortseinwärts) für eine Anfahrtssichtgeschwindigkeit von 30 km/h und in Richtung Norden (ortsauwärts) für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von 50 km/h nachrichtlich dargestellt (gemäß den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen/Beschilderungen). Auf eine verbindliche Festsetzung dieser nicht überbaubaren Flächen kann verzichtet werden, da die Sichtdreiecke vollständig auf öffentlichen Straßengrundstücken bzw. auf öffentlichen Grünflächen liegen, also nicht auf privaten Baugrundstücken, privaten Grünflächen o. ä. Auf öffentlichen, dem fließenden Verkehr dienenden Straßengrundstücken o. ä. ist per se die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. Gebäude, Zäune, Haufen, Stapel) nicht möglich, so dass eine weitere Absicherung des Verbotes zur Errichtung solcher Anlagen und Einrichtungen durch Festsetzung nicht notwendig ist. Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben können aber Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (dies sind die Flächen des Sichtdreieckes) auch nur dann zeichnerisch festgesetzt und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes aufgenommen werden, sofern hierfür konkretisierende Festsetzungen getroffen werden. Da derartige Festsetzungen, wie oben aufgezeigt, im vorliegenden Fall aber nicht erforderlich sind, kann auch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung nicht erfolgen.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße B“ in die „Planstraße A“ sind für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von beiderseits 30 km/h dargestellt. Sofern sie zukünftig auf Privatgrund (s. Darstellungen in der Planurkunde) - gelten für diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen folgende Festsetzungen:

- Garagen und Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind 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 „Planstraße A“ an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Bepflanzungen (z. B. Büsche, Stauden, Hecken) dürfen eine Höhe von 0,80 m über der FOK der „Planstraße A“ an der Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mind. 1,80 m über der FOK der „Planstraße A“ an der Straßenbegrenzungslinie liegt.

In der Planzeichnung sind im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet, in denen die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, und/oder Garagenzufahrten sowie der fußläufigen Erschließung dienende Tore/Türen unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtsvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den Straßenraum in beispielsweise nicht optimal einsehbaren Kurvenbereichen

bereits im Vorfeld planerisch unterbunden (s. Planzeichnung, schwarze Halbkreis - Linie).

Die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraßen ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenzständiger Randeinfassungen der öffentlichen Erschließungsstraßen entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baues der öffentlichen Erschließungsstraßen ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.

Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die SBL definierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten und ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.

Redaktioneller Hinweis: Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmungen, konkret die „Planstraße A“ und die „Planstraße B“, werden in den Planunterlagen auch als „öffentliche Erschließungsstraßen“ bezeichnet.

8.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem möglich und vorgesehen (s. Kap. 8.6 „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“).

Die Plangebietsflächen sind in den aktuellen abwassertechnischen Entwürfen zu den Mischwasserbehandlungsanlagen im Gemeindeteil Dietendorf als Einzugsgebiet nicht berücksichtigt. Zur sicheren Seite hin geht der Markt Burgebrach davon aus, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nur mit einer Rückhaltung und anschließend gedrosselter Ableitung schadfrei abgeleitet werden kann. Hierfür sieht der BBP/GOP eine Festsetzung wie folgt vor:

- Das auf Privatgrund anfallende Niederschlagswasser ist am Ort des Anfallens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels Rückhaltezisterne zu sammeln und darf von dort nur gedrosselt in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Die Dimensionierung der Rückhaltezisterne und der hierfür notwendigen Grundstücksteilfläche ergibt sich aus dem vorgegebenen Drosselabfluss (max. 1,0 Liter/ Sekunde) und den spezifischen Grundstücksverhältnissen (individuell unterschiedlich in Abhängigkeit des flächenmäßigen Umfangs/Anteiles überbauter, versiegelter und nicht versiegelter Grundstücksteilflächen, dem jeweiligen Abflussbeiwert/Versickerungsfähigkeit, Maßnahmen zur Dachbegrünung und zur Regenwasserversickerung usw.) unter Berücksichtigung der Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen).
- Die obigen Vorgaben gelten sinngemäß auch für die öffentlichen Flächen.

Diese Zisternen mit Doppelfunktion (Rückhaltezysternen) funktionieren wie folgt:

- Ein Teilvolumen der Rückhaltezysternen dient der Sammlung von Regenwasser, das dann als Brauchwasser genutzt werden kann.
- Das zweite Teilvolumen dient der Sammlung und Rückhaltung der im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers. Ist dieses Teilvolumen ausgeschöpft erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung in die örtlich vorhandene Regenwasserkanalisation. Durch die zwischengeschaltete temporäre Rückhaltung auf den Privatgrundstücken wird eine Überlastung der örtlichen Kanalisation vermieden.

Bei der Errichtung der Rückhaltezysternen sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TVO den zuständigen Genehmigungsbehörden angezeigt werden. Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können.

Die Beseitigung von Regenwasser ist nicht nur Teil der abwassertechnischen Erschließung (§ 123 Abs. 1 BauGB), sondern aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, denn die Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Baugebiet ist aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) erforderlich und soll im Fall der Rückhaltung des Regenwassers durch eine bestimmte Form der Bodennutzung (Sicherung von Flächen für die Errichtung von Rückhaltezysternen inkl. Errichtung von Rückhaltezysternen) erreicht werden. Der notwendige bodenrechtliche Bezug i. S. v. § 9 Abs. 1 1. Halbsatz BauGB ist gegeben. Das Anlegen der Rückhaltezysterne ist eine Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Hinweis: Die Standorte für die Rückhaltezysternen sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken grundsätzlich frei wählbar. Aus technischen Gründen empfiehlt sich jedoch deren räumliche Anordnung im Bereich der jeweiligen privaten Grundstückszufahrten/Garagenvorflächen, in jedem Fall aber möglichst nah an der vorderen Grundstücksgrenze und damit im Nahbereich zu der in den Erschließungsstraßen verlaufenden Kanalisation.

8.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.6.1 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 BBP/GOP eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

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.

In der „Flurstraße“ sind ein Regenwasser- (BR DN 500) und ein Mischwasserkanal (BR DN 250 bzw. 300) vorhanden. Die Plangebietsflächen können an die in der „Flurstraße“ vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

Die Geltungsbereichsflächen sind in den vorliegenden, verbeschiedenen und genehmigten abwassertechnischen Entwürfen (Stand 2012) als Einzugsgebiet nicht berücksichtigt. Um die Bestandskanalisation nicht zu überlasten, müssen daher im Plangebiet Rückhaltemaßnahmen ergriffen werden (s. Kap. 8.5 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“).

Die Errichtung zentraler Regenrückhalte- und/oder Versickerungsbecken im Plangebiet wurde geprüft, ist aber nicht zielführend. Begründung:

- Aufgrund der topographischen Verhältnisse fällt das Plangebiet entlang der „Planstraße A“ sowohl in Richtung Nordwesten/Westen als auch in Richtung Osten/Südosten. Gleichzeitig fällt das Gelände in Richtung Süden/Südwesten zur Straße „Dietendorf“ hin. Demnach müssten dezentral verteilt an zwei Stellen öffentliche Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen errichtet werden (hierdurch erhebliche Steigerung der Erschließungskosten, Verlust bebaubarer Fläche, städtebaulich/gestalterisch unbefriedigend).
- Auf die Ausführungen in Kap. 7.7.3 („Oberflächenwasser/ Oberflächen-gewässer“) wird hingewiesen.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau), die gemeindliche 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.

8.6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann/wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Deren Leistungsfähigkeit wurde im Vorfeld hinsichtlich ihrer Aufnahmefähigkeit der künftig neu hinzukommenden Schmutzwasserfracht

geprüft und ist gegeben. Bauliche Ertüchtigungs-/Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Kanalisation bzw. an der vorhandenen Kläranlage in Folge der Ausweisung der neuen Wohngebietsflächen werden nicht notwendig. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann und wird der zentralen gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

8.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung darf aus den angrenzenden Privatgrundstücken heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung.

Bedingt durch die örtliche Topographie und durch die Anordnung der künftigen Bau-/Verkehrsflächen ist es hydraulisch ausgeschlossen, dass den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen (liegen immer bergseitig der Bauflächen) aus dem Plangebiet heraus ungeordnet Regenwasser zufließen kann.

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.

Wie in Kapitel 8.5 („Flächen für die Abwasserbeseitigung“) ausgeführt, ist das im Plangebiet künftig anfallende Niederschlagswasser hier zurückzuhalten und gedrosselt/zeitverzögert in die Kanalisation abzuschlagen. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind insbesondere folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA - A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
- Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA - A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Bamberg zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M - 153 (teilweise nicht mehr gültig) und dem DWA - Arbeitsblatt A 102 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

- Für die Errichtung der Zisternen gilt das Arbeitsblatt DWA - A 117 (Bemessung Regenrückhalteräume).

Ergänzend ist das 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.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrei - V) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)

8.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann an die bestehende öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Diese wird im Gemeindegebiet des Marktes Burgebrach vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe betrieben. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz ist entlang der Straße „Dietendorf“ und in der „Flurstraße“ 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 den umgebenden öffentlichen Erschließungsstraßen 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 zwei Stunden zur Verfügung stehen.

8.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen. Die in der Planurkunde dargestellten öffentliche Straßenverkehrsflächen („Planstraße A“) sind gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) für das Befahren durch das maximale Bemessungsfahrzeug (dreiachsiges Müllfahrzeug) vordimensioniert. Die Müllbeseitigung erfolgt unter der Verantwortung des Landkreises 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.

Die „Planstraße B“ kann und wird durch das Müllfahrzeug nicht befahren werden (s. Kap. 8.4 „Verkehrsflächen“).

8.7 Grünflächen

Nördlich/nordwestlich entlang des Bereiches „WA1“ (Bereich nördlich der Planstraße A) ist ein 5,0 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Puffer-/Abstandsflächen“ gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen festgesetzt. Gleichzeitig fungiert dieser Streifen als Fläche zur Ausformung einer Oberflächenwasserabfangmulde (s. Kap. 8.8 „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“). Aus diesem Grund ist die Festsetzung von Pflanzgeboten innerhalb dieser Pufferstreifen nicht zielführend/kombinierbar. Dem Schutz des privaten Eigentums wird gegenüber einer Eingrünung mittels Bepflanzung zu Gunsten des Landschaftsbildes der Vorrang eingeräumt. Für die Gestaltung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Puffer-/Abstandsflächen“ gelten folgende Vorgaben:

- Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, mit Unter-/Mittel-/Obergräsern mit einer 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 10,0 g/m²)

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

Am Nord-/Nordwestrand des Bereiches „WA1“ (nördlich der „Planstraße A“) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 a und 16 b BauGB Flächen für die Errichtung einer Oberflächenwasserabfangmulde festgesetzt. Diese dient dem Schutz des Plangebietes vor ungeordnet abfließendem Niederschlagswasser aus der nördlich/nordöstlich angrenzenden freien Landschaft. Die Mulde ist in Erd-

bauweise auszuführen, an die nächstgelegene Vorflut/Kanalisation anzuschließen und darf nur im technisch notwendigen Umfang (z. B. in den Auslaufbereichen) baulich befestigt werden.

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

8.9.1 Allgemeine Hinweise

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

Die vom Markt Burgebrach getroffene Erstpflanzungsfestsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfasst rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es keiner zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus dem gleichen Grund hat der Markt Burgebrach von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießrändern) sowie für deren anschließende Pflege 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- und Entwicklungspflege) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Pflege und Entwicklung der festgesetzten privaten Grün- sowie der Ausgleichsfläche analog, d. h. verhaltensbezogene Festsetzungen zur Pflege und zum Unterhalt sind planungsrechtlich und städtebaulich weder gerechtfertigt noch notwendig noch zulässig. Bereits die in der Festsetzung 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. Zur Erreichung des Zielzustandes der Ansaatflächen hat sich eine max. zweimal jährliche Mahd bewährt (1. Schnitt Mitte/Ende Juni, 2. Schnitt Mitte September).

8.9.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Je privatem Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, mittelgroßkroniger, stadtklimaresistenter 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).

Das Spektrum zulässiger Laubbäume wurde bewusst nicht nur auf heimische Laubbäume eingeengt. Die gewählte Formulierung der Festsetzung („standortgerechte Laubgehölze“) ermöglicht somit die Anpflanzung auch nicht heimischer Laubgehölze (z. B. Ginko biloba). Es wird deutlich gemacht, dass die jeweils individuell gewählten Laubbaumarten in jedem Einzelfall die an sie spezifisch am jeweiligen Standort/Einsatzort gestellten Herausforderungen (Boden-, Lichtverhältnisse usw.) bewältigen können. Eine Vielzahl nicht heimischer Laubbaumarten gewinnt vor dem Hintergrund des Klimawandels im Allgemeinen und dem des Stadtklimas im Besonderen hinsichtlich der Verwendung bei Pflanzungen im Stadtraum sowie entlang von Verkehrswegen immer mehr an Bedeutung (z. B. wegen höherer Trockenheitsresistenz, geringerer Krankheitsanfälligkeit, höherer Hitzetoleranz, höherer Robustheit gegen Schadstoffe, Feinstaub).

Folgende Baumarten sind als sog. „Klimabäume“ für die Bewältigung der mit dem Klimawandel verbundenen Änderungen nach derzeitigem Erkenntnisstand besonders gut geeignet: Acer campestre, Amelanchier lamarckii, Carpinus betulus, Castanea sativa, Cornus mas, Malus - Hybriden, Mespilus germanica, Quercus petraea, Sorbus aria, Tilia platyphyllos, Ulmus hollandica, Ilex aquifolium usw. (jeweils auch in Arten). Weitere geeignete Klimabaumarten sind diversen Baumschulkatalogen, der GALK - Straßenbaumliste oder den einschlägigen Internetseiten zu entnehmen.

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. 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, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweiden/-nährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) und Faulbaum (Frangula alnus)). Hilfreich sind hier u. a. die Empfehlungen des Bayerischen Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV) für einen naturfreundlichen Garten, die unter folgendem Link zum Herunterladen zur Verfügung stehen:

www.lbv.de/files/user_upload/Dokumente/LBV_Infoblaetter_kostenfrei/LBV-Information_Pflanzempfehlungen.pdf

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

Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des AGBGB (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 zum Herunterladen zur Verfügung steht.

8.9.3 Vorgaben für die Ausgleichsflächen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB festgesetzte Kompensationsfläche übernimmt naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und wird allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP 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 Kompensationsfläche ist durch den Markt Burgebrach an das Ökoflächenkataster des Bayerischen 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 Ausgleichsflächen durch den Grundstückseigentümer an einen Dritten ist darauf zu achten, dass die hierfür getroffenen Festsetzungen in den Pachtvertrag aufgenommen werden.

Der notwendige Ausgleich erfolgt auf einer ca. 0,20 ha großen Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach). Gemäß ALKIS handelt es sich hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung um Ackerland. Diese Nutzungsform konnte auch im Rahmen der Bestandsbegehungen verifiziert werden. Hinsichtlich ihrer Ausgangswertigkeit ist die Ausgleichsfläche gemäß dem bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Kategorie I oberer Wert (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) einzustufen. Hier erfolgt die ersatzweise Wiederherstellung des südlich der „Planstraße A“ verlorengehenden Eidechsenlebensraumes (Kernzone: Grundstück Fl.-Nr. 218, Gmkg. Ampferbach).

Der Ersatzlebensraum ist zweigeteilt wie folgt auszuführen:

In der Südhälfte ist auf einer Fläche von ca. 1.000 m² die Umwandlung der Ackerfläche in eine artenreiche, nährstoffarme Extensivwiese und insofern die Aufwertung in Kategorie II oberer Wert (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) vorgesehen. Für die Aufwertung gelten folgende Vorgaben:

- Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese im Westen der Ausgleichsfläche auf einer Fläche von ca. 0,10 ha 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 ent-

sprechen z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertig);

- Ergänzend sind mind. 4 Obstbäume (Mindestpflanzqualität: H., 3xv. mDb. oder mB. je nach Art, StU 18 - 20 cm, bewährte, robuste, krankheitsresistente, typisch fränkische Sorten) zu pflanzen.

Auf der ca. 0,10 ha großen Teilfläche im Norden des Grundstücks Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach) sind folgende vorgezogene artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Auf der Nordhälfte der Ausgleichsfläche im Umfang von ca. 0,10 ha ist der anstehende Oberboden bis auf den unterlagernden Rohboden flächig und profilgerecht zu lösen und aus der Fläche zu entfernen.
- In der Nordhälfte der Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach) sind auf der Rohbodenfläche entweder 8 Baumstämme (Stammdurchmesser jeweils mind. 40 cm, Mindeststammlänge jeweils 5,0 m, mit Rinde) geordnet aufeinander geschichtet abzulegen oder alternativ ein geordneter aufgesetzter Brennholzstapel (Länge mind. 5,0 m, Breite mind. 1,50 m, Höhe mind. 1,50 m) herzustellen.
- Die am Südrand der Fl.-Nr. 546 (Gmkg. Ampferbach) stockende Pappelreihe ist zu roden. Die Wurzelstöcke (inkl. Erdteller) sind auf der Rohbodenfläche in der Nordhälfte der Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach) in Haufwerken einzubauen. Das übrige Rodungsgut ist zu häckseln und in mehreren Haufwerken als Eidechsen- und Schlingnatterlebensraum geordnet aufzusetzen.
- Die Rohbodenfläche ist ca. alle zwei Jahre zu mähen (inkl. Abtransport Mahdgut) oder zu beweiden, um eine Verbuschung und die flächige Entwicklung von Gehölzbeständen zu vermeiden. Wichtig ist grundsätzlich, zugewachsene Sonn- und Eiablageplätze zu fördern und langfristig zu erhalten bzw. entwickeln, so dass ein kleinräumiges Mosaik mit Zugang zu benachbarten Offenlandbiotopen aus vegetationsfreien, grasig - krautigen Wiesenstrukturen und verbuschten Gehölzbeständen vorliegt.
- Zur Vermeidung von Individuenverlusten der Zauneidechse sind folgende Maßnahmen festgesetzt: Betroffene Individuen sind am Eingriffsort (Fl.-Nr. 218, Gmkg. Ampferbach, Südostgrenze Fl.-Nr. 215, Gmkg. Ampferbach) durch fachkundige Personen einzusammeln und in unmittelbar zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff in den festgesetzten Ersatzlebensraum (Fl.-Nr. 547, Gmkg. Ampferbach) zu bringen. Es sind so viele Tiere wie möglich (ca. 80 % des Bestandes, alle Altersklassen, beide Geschlechter) zu fangen (mehrere Fangtermine, spätes Frühjahr, kurz vor Paarungszeit bis zum Schlupf der Jungtiere im Herbst). Um eine Neubesiedlung der Eingriffsstandorte zu vermeiden sind die betroffenen Flächen zu mähen, zu entbuschen, einzuebnen und anschließend - sofern zeitlich notwendig - mit Hackschnitzeln bzw. mit Folie/Geotextilvlies flächig abzudecken. Diese Maßnahmen sind außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Winterruhe, mind. 3 Wochen vor Baubeginn in der Zeit zwischen Ende März bis Ende April sowie zwischen Mitte August bis Ende September, durchzuführen.

Die vorbeschriebenen Maßnahmen sind auszuführen, bevor die im Plangebiet vorhandenen Eidechsen dort eingesammelt und umgesetzt werden (s. Ausführungen in Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ und Kap. 12.4 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/ CEF - Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG“).

8.10 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP zeichnerisch festgesetzt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV, schwarze 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 Sondernung festgelegt. Ebenso als unverbindliche Standortvorschläge verstehen sich die in der Planzeichnung dargestellten Gebäude-/Garagenstandorte sowie die dargestellten Grundstücks-/Garagenzufahrten.

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.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

9.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

9.2 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. 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 einerseits den vorhandenen Dachformen im Umfeld des Plangebietes (im Falle von Sattel-/Walmdach), zum anderen eröffnet der Markt Burgebrach künftigen Bauherren durch die Berücksichtigung auch des Zeltdaches die Möglichkeit auf Realisierung einer derzeit beliebten Bauform (z. B. „Toskanahaus). Im Bereich von Garagen/Carports sowie sonstigen un-

tergeordneten Nebenanlagen ist zusätzlich auch das Flach- (FD) und Pultdach (PD) zulässig; diese sind dann mindestens mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) zu versehen. Die Dachbegrünung trägt den Belangen des Kleinklimas Rechnung (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerrückstrahlung von Dachflächen sowie durch Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte im direkten Umfeld dieser Einrichtungen), dem Aspekt des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung, Ausgleich der Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung, Reduzierung der Flächenabflusswerte) sowie einer optimierten Rückhaltung von Oberflächenwasser. Weiterhin entstehen auf begrünten Dachflächen Kleinstlebensräumen und Habitatstrukturen für Arten der Flora und Fauna, die an derartige Extremstandorte (trocken, mager) angepasst sind.

Dacheindeckungen sind in den Farbtönen „Rot“ und „Grau“ bis „Schwarz“ mit nicht glänzenden Materialien (z. B. glasierte Materialien) 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 denen diese Grundfarbe gegenüber den anderen Grundfarben noch dominiert und damit den Charakter des Farbtones prägt. Gleiches gilt sinngemäß für das zweite festgesetzte Farbspektrum (Grau bis Schwarz).

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.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

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

9.3 Fassadengestaltung

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Sig-

nalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL - Leucht- und/oder RAL - Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, insbesondere vertikale Streifenstrukturen, aber auch- Punkt-, Rasterstrukturen o. ä., die bei der Herstellung in die Scheibe eingeätzt, gefräst oder nachträglich als Folientexturen aufgeklebt werden, durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben, z. B. Milchglasscheiben, durch die Verwendung farbig (ab-) getönter Scheiben, durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenvorverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Überdeckfenster) und/oder durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten). Das Aufkleben sog. „Bird - Sticker“ (schwarze Vogelsilhouetten) stellt keine wirksame Vermeidungsmaßnahme dar und ist unzulässig. Diese Vorgabe dient der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle). Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden, Stand 12/2013) des LfU wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig und aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima und für die Fauna (z. B. Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Absenkung der Umgebungstemperatur, Staubbindewirkung, Staubfilterwirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten/Vögel, Kühleffekte) und aufgrund ihrer geräuschemmenden und schallabsorbierenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) empfohlen.

9.4 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 die Fauna darstellen würden, die die Durchgängigkeit des Plangebietes erschweren und behindern würde. Aus dem gleichen Grund sind Einfriedungssockel nur an der vorderen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unterer Höhenbezugspunkt: FOK öffentliche Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Sockel). Aus dem vorgenannten Grund müssen Einfriedungen an allen übrigen Grundstücksgrenzen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: Unterkante (UK) Einfriedung) aufweisen.

Einfriedungen (einschließlich Sockel/Bodenabstand) dürfen an der vorderen Grundstücksgrenze eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der SBL; ob. HBP: OK Einfriedung) 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.

Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sind um 0,50 m versetzt innerhalb des Baugrundstückes (im Bereich „WA2“) bzw. innerhalb der privaten Grünfläche (im Bereich „WA1“) zu errichten.

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

Anstelle grenzständiger Einfriedungen sind bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der SBL; ob. HBP: OK Sichtschutz) aus standortgerechten, stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zulässig.

9.5 Stellplätze, Garagen, Carports

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Im Rahmen der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

9.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) dürfen je Baugrundstück 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 Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

9.7 Nicht überbaute Flächen

Terrassenflächen können 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, Gebäudevorfächen) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen), sofern der örtlich anste-

hende Untergrund versickerungsfähig ist. Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der Ausführungsplanung für jedes Bauvorhaben mittels Baugrundgutachten zu untersuchen. Es gelten die diesbezüglichen Vorgaben des WHG.

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 ist die Ausführung von Zierkies-, von Splitt- und von Schotterflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Derartig „versteinten“, monotonen Grundstücksteilflächen kommt eine vernachlässigbare Bedeutung/Funktion für Flora und Fauna (insbesondere für Insekten) 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 (z. B. Verdunstungskälte) zu. Derartige Flächen leisten keinen Beitrag zur Sauerstoffproduktion und gleichfalls nicht zur Bindung von CO₂. Für die Bindung von Staub spielen sie keine Rolle. Sie neigen im Gegenteil verstärkt zur Staubbildung. Auch aus gestalterischer Sicht führen sie zu einer Verarmung des Siedlungsbildes, insbesondere in der dörflich und ländlich geprägten Flur bzw. in dörflich/ländlich geprägten Siedlungsflächen. Von dieser Regelung ausgenommen sind für den Artenschutz relevante und wertvolle, für Flora und Fauna bedeutsame versteinte Flächen im Sinne artenreich gestalteter Steingärten, Trocken- und Magerflächen (z. B. Alpinum) sowie Sandspielflächen, Fallschutzbeläge im Bereich von Spielgeräten und Traufstreifen.

9.8 Straßenbeleuchtung

Der Markt Burgebrach hat zum Schutz nachaktiver Insekten Festsetzungen getroffen. Für die Beleuchtung der öffentlichen Erschließungsstraßen gelten folgende Vorgaben:

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

10. IMMISSIONSSCHUTZ

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 den maßgeblichen Immissionsorten betroffener fremder Wohngebäude:

- Immissionsort 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 haustechnische Anlage 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 der zulässige Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen ergibt sich am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) in der Folge ein zulässiger 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 dem Anlagenbetreiber und ist im Rahmen der Bauvorlage zu führen.

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
- Büro- (ausgenommen Großraumbüros), Praxis-, Sitzungs- 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 (z. B. Wärmepumpen, Klimageräte) 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).
- 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.

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, Carports 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 „Flurstraße“ zunehmen. Prüfrelevant ist hierbei die Frage, ob u. a. in diesem Bereich durch den BBP/GOP unzulässige erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Nach der ständigen Rechtsprechung stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalles (die vorliegend aber weder zu erkennen noch vorhanden sind) lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines bzw. mehrerer 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 ein motorisierter Besucher- sowie ein Güterverkehr (insgesamt 2 Fahrten) in Ansatz zu bringen.

Mit Blick auf den BBP/GOP ist festzustellen, dass bei derzeit acht geplanten Grundstücken mit je maximal zwei Wohneinheiten künftig von insgesamt 16 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 92 Fahrzeugen (60 Fahrzeuge Anwohner + 32 Fahrzeuge Besucher-/ Güterverkehr). Insofern hat der Markt Burgebrach 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.

10.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Lager-, Betriebs- und Gebäudeflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Auf die 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. BImSchG) 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 BayImSchG (Bayerische Immissionsschutzgesetz) 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 Grundstückes entscheiden. Diese Emissionen beschränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestells- 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) 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 BImSchG, weil landwirtschaftliche Nutzflä-

chen 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 Geruchsimmissionen 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 verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

Bei ungünstigen Witterungs- und Windverhältnissen (stark schwankende Luftdruckwechsel in Kombination mit ungünstigen, Richtung Süden/Südwesten streichenden Winden) können geruchlich wahrnehmbare Emissionen im Plangebiet durch die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Hiervon wären dann aber auch alle übrigen benachbarten Siedlungsflächen betroffen, so dass sich für die Geltungsbereichsflächen hierdurch kein negatives Alleinstellungsmerkmal ableiten lässt.

Auf die Ausführungen in Kapitel 7.8.6 („Belange der Landwirtschaft“) wird hingewiesen.

10.4 Verkehrslärm

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei Bauleitplänen die umweltschützenden Anforderungen zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich auf die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verwiesen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (wie z. B. der Aufstellung eines BBP/GOP) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Jedoch sind im Zuge städtebaulicher Planungen die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen. Hierbei ist dem Schallschutz ein hoher Rang einzuräumen; er besitzt jedoch keinen Vorrang gegenüber anderen Belangen. In der Folge kann die Zurückstellung des Schallschutzes das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Dies ist oftmals der Fall in bebauten Gebieten sowie in der Nähe stark belasteter Verkehrswege. Hierbei sind Gebietscharakter und Vorbelastung als Bewertungskriterien heranzuziehen. Als Beurteilungsgrundlage dient die DIN 18 005-1 „Schallschutz im Städtebau“ mit dem zugehörigen Beiblatt 1. Das Beiblatt 1 definiert Orientierungswerte als Konkretisierung der in der Planung angemessen zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes. Für die zugrunde gelegte Schutzwürdigkeit „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) werden folgende Orientierungswerte genannt.

- „Allgemeines Wohngebiet“ („WA“): 55 dB(A) tags/45/40 dB(A) nachts

Hierbei gilt als Tagzeit der Zeitraum zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Der niedrigere der beiden Werte für die Nachtzeit gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm. Folglich ist für Verkehrslärm der höhere Wert heranzuziehen. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen bzw. der überbauba-

ren Grundstücksflächen in den Baugebieten oder den Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Sie sind erwünschte Ziel-, jedoch keine Grenzwerte. In vorbelasteten Bereichen (z. B. neben bestehenden Verkehrswegen) lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Vielfach werden als obere Abwägungsgrenze für den Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte der Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) angesehen. Diese ergeben sich wie folgt:

- Wohngebiet (WR/WA) 59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts

Es ist zu beachten, dass die o. g. Grenzwerte nicht für ein neues Baugebiet an einem bestehenden Verkehrsweg gelten. Jedoch hat der Gesetzgeber für den Bau bzw. für die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges die o. g. Werte als Grenze definiert, bis zu welcher Belastung gesundes Wohnen und Arbeiten ohne ergänzende Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Oberhalb des Abwägungsspielraumes sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Das Plangebiet liegt nördlich der Staatsstraße St 2262. Bei den Amtlichen Straßenverkehrszählungen 2015 ergab sich für den maßgeblichen Straßenabschnitt das Verkehrsaufkommen auf der St 2262 wie folgt:

Staatsstraße St 2262- Bestand 2015	
Zählstellen-Nummer	61309401
M tags	159 Kfz/h
M nachts	26 Kfz/h
p tags	3,7%
p nachts	2,1%

Zur sicheren Seite hin soll für die weiteren Berechnungen eine jährliche Steigerung des Verkehrsaufkommens von 1,0 % pro Jahr angesetzt werden, so dass sich für den Prognosehorizont 2035 das zu erwartende Verkehrsaufkommen wie folgt ergibt:

Staatsstraße St 2262 - Prognose 2035	
M tags	194 Kfz/h
M nachts	32 Kfz/h
p tags	3,7%
p nachts	2,1%

Gültige Berechnungsgrundlage für Straßenverkehrslärm sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RLS - 19). Sie lösen die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS - 90) ab. In den RLS - 19 ist lediglich noch das Teilstückverfahren, nicht aber die überschlägige Berechnungsmethode für „lange, gerade“ Fahrstreifen, enthalten. Trotzdem sollen zur Abschätzung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet die Beurteilungspegel nach dem Verfahren für „lange, gerade“ Fahrstreifen (gemäß RLS - 90) berechnet werden. Dieses Vorgehen basiert auch auf der Tatsache, dass aufgrund der vorliegenden Zählraten keine belastbare Aufteilung in die beiden Lkw - Klassen nach RLS - 19 für die Berechnung im Teilstückverfahren möglich ist. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung folgende Parameter:

- Freie, ungehinderte Schallausbreitung
- Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse
- $v_{Pkw} = v_{Lkw} = 50$ km/h zur Tag- und Nachtzeit zur Bestimmung des Korrekturwertes für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten
- Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen $D_{StrO} = 0$ dB(A)
- Zuschlag für Steigungen und Gefälle $D_{Stg} = 0$ dB(A)
- Korrekturwert für eventuell vorhandene Spiegelschallquellen $D_E = 0$ dB(A)

Für ein fiktives 1. Obergeschoss an der o. g. Baugrenze ergeben sich die Beurteilungspegel wie folgt:

Name der Straße: St 2262		IO fiktiv				
Verkehrszahlen	:	Tag	Nacht		Tag	Nacht
M (Kfz/h)	:	194	32			
M (Pkw/h)	:	187	31			
M (Lkw/h)	:	7,2	0,7			
p (% Lkw)	:	3,7	2,1			
Geschwindigkeit Kfz	:	Pkw 50 km/h, Lkw 50 km/h		$L_{m(25)}$	61,3	53,0 dB(A)
Straßenoberfläche	:	Eigene Eingabe		D_V	-5,2	-5,6 dB(A)
Steigung	:	0,0 %		D_{StrO}	0,0	0,0 dB(A)
				D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)
$L_{m,E}$		Tag: 56,2 dB(A)		Nacht: 47,4 dB(A)		
Höhe der Straße	:	100,00 m		Höhe Immissionsort	:	105,50 m
Geländehöhe an Straße	:	100,00 m		Geländehöhe am Immissionsort	:	100,00 m
Abstand der Fahrspuren	:	0,00 m		Entfernung Straße-Immissionsort	:	10,00 m
Korrektur Geländehöhe	:	0,00 m				
Berechnungsprotokoll		nahegelegene Fahrspur		entfernte Fahrspur		
s	:	11,18 m	:	0,00 m		
Entfernungskorrektur	:	5,19 dB(A)	:	0,00 dB(A)		
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	3,00 m	:	0,00 m		
Bodenabsorption	:	0,00 dB(A)	:	0,00 dB(A)		
Pegel L_r		Tag: 61,4 dB(A)		Nacht: 52,6 dB(A)		

In der Tagzeit wird der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 für ein „Allgemeines Wohngebiet“ von 55 dB(A) um 6,4 dB(A), der zugehörige Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV von 59 dB(A) um 2,4 dB(A) überschritten.

In der Nachtzeit wird der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 für ein „Allgemeine Wohngebiet“ von 45 dB(A) um 7,6 dB(A), der zugehörige Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV von 49 dB(A) um 3,6 dB(A) überschritten.

Zwar haben Vergleichsberechnungen zwischen der RLS - 90 und der RLS - 19 gezeigt, dass sich bei identischen Eingangsparametern die Beurteilungspegel nach RLS - 19 im Innerortsbereich geringfügig niedriger ergeben, dennoch ist auch hier von einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV auszugehen.

Darüber hinaus ist die Lage der Staatsstraße in einem ausgeprägten Geländetrichter zu berücksichtigen. In Folge waren bei Ortsbegehungen an den angrenzenden Hanglagen, an denen auch das Plangebiet liegt, nur unterdurchschnittliche Pegelabnahmen bei steigendem Abstand zur emittierenden Straße feststellbar. Zusammenfassend ergeben sich daher für den BBP/GOP folgende verbindliche Festsetzungen:

- Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets sind Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 auf den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten (Nordseiten) anzuordnen. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so müssen Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 mindestens der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI - Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrich-

tungen“) entsprechen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude - die Geräuschbelastung an der maßgeblichen Fassadenseite unterhalb der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“) liegt.

11. UMWELTBEOZEGENE BELANGE

11.1 Boden und Wasser

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 Bundesbodenschutzgesetz (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 Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat der Markt Burgebrach geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Der Markt Burgebrach hat die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung/Überbauung wie folgt berücksichtigt:

- Hinweise zum Thema Bodendenkmalpflege (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“)
- Hinweise zur Geologie und zum Baugrund (s. Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“)
- Hinweise zum Thema Altlasten (s. Kap. 7.5 „Altlasten“)
- Hinweise zum Thema Geothermie (s. Kap. 7.6 „Geothermie“)
- Allgemeine Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksfläche (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken, inkl. Empfehlungen zur Regenwassernutzung und zur Versickerung (s. Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung wasserteildurchlässiger Belagsmaterialien zur Minimierung

der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)

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), der DIN 19 731 (Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18 915 zu treffen.

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 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.

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>

Die für das Schutzgut Boden getroffenen Maßnahmen kommen in der Regel unmittelbar auch dem Schutzgut Wasser zu Gute.

11.2 Klima

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 nur in engen Grenzen einen Beitrag leisten. 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 Eintrages von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch ein für das Wohnen angenehmes Klima im örtlichen Bereich (Geltungsbereich) 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 Kultur- und sonstigen Sachgüter vor den Auswirkungen eines unabwendbar eintretenden Klimawandels; insoweit soll die Bauleitplanung der Anpassung an den Klimawandel dienen;

Hinsichtlich des Einflusses des Städtebaues auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaues mit planungsrechtlichen 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 hohen Grünflächenanteiles innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
 - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl
 - Festsetzung interner Ausgleichsflächen
 - Festsetzung des Verbotes 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
 - Festsetzungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
 - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von 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
 - günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimabhängige 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 Verbrauches fossiler Energien, zur Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie,
 - Empfehlungen/Vorschläge zur energetisch optimierten Gebäudeausrichtung sowie
 - Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

11.3 Luft

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). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung.

Der Luftreinhaltung dienen weiterhin die festgesetzten Pflanzgebote sowie die festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung (Staubbindung).

11.4 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 vorliegend nicht vorgesehen. Auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) müssen alle neu zu errichtenden Gebäude bereits einen klimagerechten nutzungsbezogenen Mindestwärmeschutz aufweisen. Angesichts dieses bundesrechtlich vorgegebenen Mindestwärmeschutzes ist eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gebäudewärmeschutzes in gleicher Höhe i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen des GEG hinausgehender höherer Wärmeschutz festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausibler, besonderer städtebaulicher Gründe. Diese kann der Markt Burgebrach nicht erkennen und verzichtet 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 Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.
- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über diejenigen 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 Energieverbrauches 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 BBP/GOP ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz

derartiger Energien ermöglicht. Diese Festsetzung bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB – konkreter, situationsbezogener, städtebaulicher Gründe. Hierzu wird festgestellt:

Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ (LEK) 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-, Kaltluftsammel- und 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“ (LEK) 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 Gemeindeteils Dietendorf nachhaltig erheblich bzw. überhaupt mess-/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 bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG, nach dem die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf zu einem bestimmten Anteil 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 dem GEG mittelbar die Verpflichtung ergeben, nicht in Betracht kommende, energiesparende 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 nicht für erforderlich. Jedoch bestimmen die getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise/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 BBP/GOP sieht von der Festsetzung 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. Es gibt technische Lösungen (z. B. sog. Power Optimizer), um den Minderertrag niedrig zu halten.
- Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer Photovoltaik - Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

12.1 Allgemeine Hinweise

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.

Geprüft werden folgende Verbote:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und
- Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Alein 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 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 BBP/GOP 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 prüf-relevanter 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 BBP/GOP 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 durch den Markt Burgebrach im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/ Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, oder nicht. Alleine auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen 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 Einschätzungsprärogative 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.

Der BBP/GOP muss nicht alle ggf. entstehenden Probleme lösen, sondern kann die Problemlösung zulässigerweise auch auf die Vollzugsebene verschieben, soweit dort möglich (s. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, demnach z. B. mittels geeigneter Auflagen in der Baugenehmigung oder mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG)

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf der Auswertung folgender Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Arteninformationsseiten (LfU)
- Bestandsbegehungen (10.03.2021, 14.05.2021, 16.06.2021 (s. Anlage 1 „Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen“) H & P, 96047 Bamberg

12.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6130 (Burgebrach, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen der Dicken Trespe (Lebensräume: Vorwiegend Ackerränder; seltener auf grasigen Feldwegen und Wiesen; vor allem in Beständen von Wintergetreidesorten (Dinkel, Weizen, Futtergerste) zu finden, aber auch in Hafer-, Roggen-, Mais- und Rapsäckern sowie vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen; Vorkommen von Ebene bis in mittlere Gebirgslagen; keine besonderen Ansprüche an bestimmte Boden-/Klimabedingungen; Biologie eng an Dinkelanbau angepasst; Samen werden bei Getreideernte mitgedroschen; da diese ähnliche Maße wie Getreidesamen aufweisen, konnten sie früher bei Saatgutreinigung nur teilweise ausgesiebt werden; bei Getreideaussaat erfolgte somit unbeabsichtigt Trespenaussaat) und des Europäischen Frauenschuhes (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten; in selteneren Fällen auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern, zu finden; gilt als Halblicht-/Halbschattenpflanze, die voll besonnte Offenlandstandorte eher meidet; bevorzugt windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung; häufig auf frischen bis mäßig trockenen kalk-/basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

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

- Die für den Frauenschuh notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Die seitens des LfU zur Verfügung stehenden Angaben hinsichtlich des Vorkommens der Trespe sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche per Landkreis“ wird ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt, jedoch wird dieser dann 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. Es ist davon auszugehen, dass das Vorkommen der Art auch für die größere Bezugsebene nicht nachgewiesen ist.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten allgemein Trespenvorkommen (Süßgräser) nicht festgestellt werden. Der Markt Burgebrach wurde seitens Dritter nicht auf ein Vorkommen hingewiesen.
- Im Plangebiet erfolgt kein das Vorkommen der Trespe fördernder Dinkelanbau. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen waren nicht vorhanden. Ein Eintrag in die Plangebietsflächen wäre insofern nur von außen mittels der Transportwege Wasser, Wind und Tiere (Anhaftung an Fell, Gefiedern usw.) möglich.

- Da die Dicke Trespe nicht systematisch untersucht (gleichfalls nicht ihr bayerweites Vorkommen), zudem nur schwer zu bestimmen bzw. von anderen Trespenarten zu unterscheiden ist, hat der Markt Burgebrach zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

12.2.2 Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL

12.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt keine Vorkommen prüfrelevanten Säugetierarten aus, für den Landkreis das Vorkommen des Bibers (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Alt-/ 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, Windwurfflächen, Totholz, Fuchs-/Dachsbauen in Kombination mit strukturreichen Offenlandbereichen; menschliche Siedlungen werden gemieden; individueller Flächenbedarf ca. 200 ha - 1.000 ha).

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

- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Nachweise erbracht bzw. Beobachtungen getätigt werden.
- Ausbreitungswege für die Haselmaus in das Plangebiet hinein bestehen nicht, da auch die außerhalb des Plangebietes befindlichen linearen Gehölzstrukturen nicht mit Waldflächen verbunden sind bzw. diese Gehölzstrukturen nicht mit dem Plangebiet verbunden sind.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten nach: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufle-

dermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Kleine Hufeisennase, Zweifarbfledermaus und Kleinabendsegler

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

- Aufgrund des umgebenden Siedlungsgebietes ist davon auszugehen, dass alle dort vorkommenden Exemplare die Plangebietsflächen als Jagdrevier im Überflug mitnutzen.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten nicht festgestellt werden.
- Es sind keine, als Winter-/Sommerquartier nutzbaren, unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gebäude vorhanden, die sowohl als Wochenstube, als Winterquartier als auch als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholzstapel/Holz-/Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhautfledermaus). Nachweise für einen Besatz (z. B. Kots Spuren, Urinfahnen, Skelettreste, Fraßspuren) konnten nicht erbracht werden. Im Rahmen der Begehungen konnte nachgewiesen werden, dass aus den Holzstößen kontinuierlich Brennmaterial entnommen wurden und sich diese sukzessiv verkleinerten. Es handelt sich demnach um eine gestörte Lebensraumstruktur und um ein weiteres, gegen eine Besatz sprechendes Indiz. Unabhängig davon hat der Markt Burgebrach zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Grundsätzlich können neu entstehende Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

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

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Franzenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus Mückenfledermaus und Braunes Langohr

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

- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wald- und Wasserflächen sowie Gehölze, daher ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass alle dort vorkommenden auch die Plangebietsflächen als Jagdrevier im Überflug mitnutzen.
- Im Plangebiet sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen damit verbundener Sommerquartiere/Wochenstuben ist auszuschließen.
- Gehölze mit relevanten Biotopstrukturen (Baumhöhlen, Spechtlöcher, Rindenabplatzungen usw.) konnten im Rahmen der Bestandsbegehung nicht nachgewiesen/beobachtet werden.
- Es werden Gehölzrodungen notwendig.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten nicht festgestellt werden.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholzstapel/Holz-/Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhautfledermaus). Nachweise für einen Besatz (z. B. Kotspuren, Urinfahnen, Skelettreste, Fraßspuren) konnten nicht erbracht werden. Im Rahmen der Begehungen konnte nachgewiesen werden, dass aus den Holzstößen kontinuierlich Brennmaterial entnommen wurden und sich diese sukzessiv verkleinerten. Es handelt sich demnach um eine gestörte Lebensraumstruktur und um ein weiteres, gegen einen Besatz sprechendes Indiz. Unabhängig davon hat der Markt Burgebrach zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

12.2.2.4 Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 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 wasserdurchlässigen Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; inzwischen durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Straßenböschungen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege/Habitats; hauptsächlich limitie-

render Faktor für Vorkommen ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung 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) und der Schlingnatter (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener - halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. kleinräumiges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhaufen und Altgrasbeständen; dort müssen hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem ausreichende Beutetieranzahl vorhanden sein; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedelt werden auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand zu finden, vor allem in naturnah gepflegten Gärten sowie an unverfugtem Mauerwerk; standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobil; Winterquartiere können bis 2,0 km vom Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Reviergrößen durch Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämmen, Waldwegen oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden).

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

- Die für das Vorkommen der Mauereidechse notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnte die Art nicht nachgewiesen werden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 218 (Gmkg. Ampferbach) auf bzw. zwischen mehreren hier lagernden Baumstämmen zwei Zauneidechsen (männliches und weibliches Exemplar) beobachtet werden. Weitere Funde erfolgten im Bereich der Böschungfläche entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 218 und 219 (beide Gmkg. Ampferbach) sowie an der Nordgrenze von Fl.-Nr. 217 (Gmkg. Ampferbach), hier im Bereich eines Komposthaufens. Der Eigentümer des außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücks Fl.-Nr. 217 (Gmkg. Ampferbach) teilte mit, hier befänden sich regelmäßig mehrere Zauneidechsenexemplare. Vor dem Hintergrund der örtlich gewonnenen Erkenntnisse ist von zwei lokalen Populationen (eine im Bereich Fl.-Nr. 218, Gmkg. Ampferbach, eine im Bereich Fl.-Nr. 217 (Gmkg. Ampferbach) auszugehen, die wohl über die vorgenannte Vernetzungsstruktur miteinander in Verbindung stehen. Die genauen Fundorte können den Darstellungen in Anlage 1 zu dieser Planbegründung entnommen werden.

- Da sich die Lebensraumsprüche der Schlingnatter grundsätzlich weitgehend mit denen der Zauneidechse decken, ist deren Vorkommen im Bereich der Fl.-Nr. 218 (Gmkg. Ampferbach) nicht auszuschließen. Im Rahmen der Begehungen konnte ein Vorkommen jedoch nicht nachgewiesen werden (keine Sichtfunde, keine akustischen Verortungen, keine Funde von Häutungsresten o. ä.).
- Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden sieht der BBP/GOP für die Zauneidechse und für die Schlingnatter Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) vor (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ und Kap. 12.4 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG, CEF - Maßnahmen“).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen und der CEF - Maßnahmen ausgeschlossen.

12.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Laubfrosches (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen (Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum, Winterquartier); bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in größerem (Landschafts-) Raum zusammenleben; Wanderungen von mehreren Kilometern möglich; Aktionsradius um Laichgewässer herum bis 2,0 km, wobei Juvenile zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; Leitart für Biotopvernetzung; Grundlage für Wanderungen sind Wanderkorridore (Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben, reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung); Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Auen-/Wiesenlandschaften; tag-/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 Feuchtfächen 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 (Heckenfrosch), sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige (Schutz vor Feinden, Sonnplätze, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung, Nahrung in Form von Insekten); wichtig ist hohe Luftfeuchte in Verbindung mit reichem Nahrungsangebot; suchen zum Spätherbst hin zur Überwinterung frostfreie Verstecke auf (z. B. Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Totholzhaufen)), 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 Kultur-

landschaft 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, auch schwerere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt; Aktionsradius beträgt ca. 200 m - 400 m um 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; verschwinden in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wenn Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken und überwintern dort; Überschwemmungsbereiche (Auen, Niedermoore) werden gemieden), des Springfrosches (Lebensräume: Wärmeliebende Art; kommt vorwiegend in Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen vor; 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, Toteislöcher, kleine Teiche, Gräben, temporäre Gewässer mit starken Wasserstandsschwankungen, die im Sommer trocken); zeigen hohe Geburtsorttreue, wobei sich Alttiere bis zu 1.500 m von Laichgewässern entfernen; vor allem Jungtiere können schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen dämmerungs-/nachtaktive Alttiere in Landlebensräumen (gut besonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern, z. B. Lichtungen, Wegränder, Schneisen, Nieder- und Mittelwälder); auch Waldumland wird besiedelt, sofern durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt; wärmeliebender als andere Braunfrösche, resistenter gegen Trockenheit und kommt deshalb im Vergleich auch noch in relativ trockenen Landschaften vor; 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 Kammmolchs nach (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt großes Spektrum stehender Gewässer 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 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); manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; können bis über 1,0 km zwischen Winterquartier und Laichgewässer wandern; großer Populationsteil verbleibt im direkten Umfeld, meist im Umkreis von einigen hundert Metern um Laichgewässer). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet bei zu starker Beschattung, Verkrautung oder Fischbesatz; natürliche Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach- und Flussauen sind durch Gewässerverbauung und durch 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 Wurfteiler nach Sturmschäden); fließendes Wasser wird gemieden; Gewässer spielen zentrale Rolle; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; erwachsene, hauptsächlich nachtaktive Tiere sind im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in 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 im Umkreis von wenigen hundert Metern um Gewässer statt; erwachsene Tiere sind ortstreu, Jungtiere können bis zu 4,0 km 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 werden eindeutig ephemere, fischfreie, sonnige Gewässer bevorzugt (flache Pfützen/Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs), aber auch größere, fischfreie Gewässer mit Flachwasserzonen; strenge Bindung an Geburtsgewässer ist nicht bekannt; Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; in sonnigem Frühjahr sind schon Ende Mai Hüpfertinge unterwegs; Kaulquappen halten sich an 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: Am wenigsten stark an Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden; bewohnt 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; kommt vielfach zusammen mit Teichfrosch vor; reine Lesonae - Populationen finden sich typischerweise in Mooregebieten innerhalb von Wäldern; große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Exemplare überwintern an Land; wandern zwischen April - September wieder in Laichgewässer ein; bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind).

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

- Innerhalb des Geltungsbereiches fehlen die notwendigen Voraussetzungen für alle der genannten Arten. 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 ist ausgeschlossen.

12.2.2.6 Libellen

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der Grünen Flussjungfer (Lebensräume: Mittel- und Unterläufe naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes; Fließgewässer dürfen nicht zu kühl sein und benötigen sauberes Wasser, kiesig - sandigen Grund, mittlere Fließgeschwindigkeit und Bereiche mit geringer Wassertiefe; von Bedeutung sind sonnige Uferabschnitte oder zumindest abschnittsweise nur geringe Beschattung durch Uferbäume; Schlupf- und Fluggebiete müssen nicht identisch sein; insbesondere Weibchen findet man oft weit entfernt vom Gewässer, u. a. gern auf Waldlichtungen und -wegen; Männchen besetzen an kleineren Fließgewässern besonnte, exponierte Sitzwarten in Ufervegetation).

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 unwahrscheinlich.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.7 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Käferarten nach, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume; entscheidend für 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:

- Im Plangebiet fehlen die für das Vorkommen der Arten genannten Biotop-bäume.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.8 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 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; Raupe bohrt sich nach Schlupf in Pflanze ein, befrisst Blüte von innen, verlässt Pflanze im vierten Larvenstadium und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten (Hauptwirt: 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 Flächengröße; alleinige Eiablage- und Raupennahrungspflanze ist Großer Wiesenknopf; Eier werden einzeln in meist noch grünen Blütenköpfchen gelegt, wo Jungraupen zunächst von Blüten und Samenanlagen leben; im vierten Stadium werden Raupen am Boden von Myrmica - Ameisen aufgesammelt; als Hauptwirt und damit meist limitierenden Faktor für Populationen fungiert in Bayern Myrmica scabrinodis; deren Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein; Flugzeit von Anfang Juli - Ende August). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: Xerothermophiler Offenlandbewohner; besiedelt überwiegend trocken - warme, 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 Blütenknospen; je nach mikroklimatischen Standortverhältnissen werden entweder Thymian (bei eher kühlem Mikroklima) oder Dost (bei eher trockenwarmen Mikroklima) zur Eiablage bevorzugt; Raupen fressen Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung Myrmica adoptiert; Hauptwirt ist Myrmica sabuleti) und des Apollofalters nachgewiesen (Lebensräume: Offene, sonnenexponierte felsige Hänge bzw. felsdurchsetzte, beweidete Trockenhänge und Magerrasen mit guten Beständen der alleinigen Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer (Sedum album); bei außeralpinen Vorkommen spielen heute Ersatzlebensräume eine entscheidende Rolle, insbesondere Plattenkalk - Abraumhalden in Südlicher Frankenalb; in Bayerischen

Alpen handelt es sich meist um primär waldarme bis waldfreie, meist südexponierte Felswände und Schutthalden sowie felsdurchsetzte magere Almweiden; für erfolgreiche Reproduktion ist gute Ernährung der Weibchen mit Nektar wichtig; bevorzugt aufgesucht werden blaue Blüten, (z. B. Taubenskabiose, verschiedener Distelarten); Weibchen heftet Eier einzeln im Bereich Raupenfraßpflanze meist an trockene Grashalme o. ä.; im Ei überwinternde Raupe schlüpft bereits im März; muss zu dieser Zeit Erwärmung und Rückstrahlung der offenen, d. h. schütter bewachsenen Felsoberfläche ausnutzen, um sich entwickeln zu können; erste Entwicklungsphase ist sehr kritisch für Larven und ganz entscheidend abhängig von Habitatqualität (vollsonnig, trocken); Raupe verpuppt sich Ende Mai unterirdisch; Hauptflugzeit in Bayern im Juli).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Wirtspflanzen konnten nicht nachgewiesen werden. Bereits dies schließt das Vorkommen der Art (auch bodenständig als Larven) aus. Der für das Vorkommen des Apollofalters notwendige Lebensraumtyp fehlt vollständig.
- Flugbewegungen ggf. vagabundierender Einzelexemplare konnten während der Bestandsbegehungen nicht nachgewiesen werden, insbesondere auch nicht in den linearen Saumstrukturen entlang der Ackerränder.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.9 Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten aus, für den Landkreis das Vorkommen der Bachmuschel (Lebensräume: Saubere, aber eher nährstoffreichere Bäche und Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig - kiesigem Substrat; bevorzugt werden Gewässer mit Güteklasse II und geringer Nitratbelastung; für erfolgreiche Fortpflanzung ist getrenntgeschlechtliche Bachmuschel auf bestimmte Fischarten (Wirtsfische wie Döbel, Elritze, Flussbarsch, Rotfeder, Mühlkoppe, Dreistachliger Stichling) angewiesen).

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

- Im Plangebiet sind Fließgewässer nicht vorhanden. In Folge der Planung werden weiterhin auch keine Fließgewässer beeinträchtigt und/oder verändert.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

12.2.3.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen nach (z. B. Flussuferläufe, Graugans, Feldlerche, Tafelente, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Goldammer, Grauammer, Wiesenpieper, Brachpieper, Baum-
pieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Wiesenschafstelze, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnefpe, Kiebitz, Lachmöhwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine).

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

- Im Plangebiet sind Acker-, Grünland-/Wiesenflächen und Sonderkulturen (Gemüse-, Kartoffelanbau) vorhanden, die grundsätzlich geeignete Lebensräume für Bodenbrüter darstellen. Aufgrund der Lage und der in großen Teilen von bestehendem Siedlungsgebiet umrahmten Geltungsbereichsflächen mit einer Vielzahl an Störquellen (z. B. Lärm, Licht, Bewegungsreize, Ansitzwarten für Prädatoren im Bereich des Gehölzbestandes, Jagddruck durch Hauskatzen) ist insbesondere bei den südlich des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) gelegenen Geltungsbereichsflächen von ungeeigneten Brutflächen auszugehen.
- Im Rahmen der Begehungen konnte in den nördlich des Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 541, Gmkg. Ampferbach) gelegenen, großen landwirtschaftlichen Nutzflächen die Feldlerche verhört und beobachtet werden. Revieranzeigende Singflüge, Abflüge bzw. Landungen in den im Geltungsbereich liegenden, landwirtschaftlich genutzten Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 545 - 547 (alle Gmkg. Ampferbach) konnten nicht beobachtet werden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Bodenbrütervorkommen nicht nachgewiesen werden. Auch seitens Dritter wurde der Markt Burgebrach nicht auf Vorkommen hingewiesen.
- Zur sicheren Seite hin hat der Markt Burgebrach eine Vermeidungsmaßnahme (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

12.2.3.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäude-/siedlungsbezogener Vogelarten nach (Feldsperling, Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Schleiereule, Waldkauz usw.).

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

- Im Plangebiet sind keine Gebäude (z. B. Wohngebäude, Garagen, Scheunen, Lagerhallen, Schuppen) vorhanden.
- Die im Rahmen der Begehungen beobachteten gebäude-/ siedlungsbezogenen Vogelarten sind der Dokumentation in Anlage 1 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Künstliche Nisthilfen sind nicht vorhanden.
- Von der Entstehung neuer Gebäude/Nebengebäude können z. B. evtl. Rauch- und Mehlschwalben, Feldsperlinge o. ä. profitieren.
- Für die an das Plangebiet grenzenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (insbesondere Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschwalbe, 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 der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser, frei in Gehölzen brütender Vögel nach (z. B. Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Schlagschwirl, Nachtigall, Schwarzmilan, Rotmilan, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Waldkauz, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Schleiereule usw.).

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

- Im Plangebiet sind lineare Gehölz-/Heckenstrukturen und Einzelbäumen vorhanden und müssen im Zuge der baulichen Realisierung des Plangebietes beseitigt werden.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue, für die Artengruppe relevante Lebensraumstrukturen entstehen.
- Eine künstliche Nisthilfe sowie ein Nest sind vorhanden (jeweils ohne Besatz/Besiedlungsnachweis).
- Horstbäume sind nicht vorhanden.
- Bäume mit Baumhöhlen, Spechtlöchern o. ä. Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.
- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Gehölzbrüter sind der Dokumentation in Anlage 1 zur Planbegründung zu entnehmen.

- Bezüglich unvermeidbarer Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Rodungsfristen (s. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Das Ergreifen weiterer Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht notwendig.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der gesetzlich geltenden Rodungsfrist ausgeschlossen.

12.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen prüfrelevanter Höhlenbrüter aus (z. B. Hohltaube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wendehals, Trauerschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Wiedehopf).

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

- Im Plangebiet sind keine für die Artengruppe relevanten Biotopbäume vorhanden.
- Höhlenbrütende Vogelarten könnten im Plangebiet auf Nahrungssuche unterwegs sein.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.3 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“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (bereits mittels Festsetzungen sanktioniert):
 - a) Insektenschonende Beleuchtung (s. Kap. 9.8 „Straßenbeleuchtung“)
 - b) Verbot von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)
 - c) Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen (s. Kap. 8.9.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
 - d) Entwicklung blütenreicher Extensivwiesen im Bereich der Ausgleichsfläche (s. Kap. 8.9.3 „Vorgaben für die Ausgleichsflächen“) sowie der privaten Grünfläche (s. Kap. 8.7 „Grünflächen“).
 - e) Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)

- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (bereits mittels Festsetzungen sanktioniert):
 - a) Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Kap. 9.3 „Fassaden-/Wandgestaltung“)
 - b) Maßnahmen zur Steuerung der Bauzeit (s. Ausführungen zu „V 3“).
 - c) Pflanzgebote (s. Kap. 8.9.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
- „V 3“: Steuerung Bauzeit (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
 - a) Zum Schutz der Dicken Tresse darf die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) erst nach der Fruchtreife (also frühestens ab Anfang/Mitte September) erfolgen. Damit wird sichergestellt, dass sich ein ggf. vorhandenes, lokales Vorkommen und dessen Samenpotenzial mittels Wind/Wasser in die umgebenden Flächen der freien Landschaft hinein selbst verbreiten können.
 - b) Zum Schutz der saP - relevanten Tierarten ist die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der deren Brutzeit auszuführen.
 - c) Zum Schutz der Artengruppe der Fledermäuse dürfen die im Plangebiet vorhandenen Brennholzstöße nur im September/Oktober beseitigt werden, damit Beeinträchtigungen während der Jungenaufzucht (Wochenstuben) und des Winterschlafes ausgeschlossen sind.
 - d) Die unter dem Buchstaben a) - c) 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 Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen ist.
- „V 4“: Vermeidung von Individuenverlusten der Zauneidechse (bereits mittels Festsetzungen als „CEF - Maßnahme“ sanktioniert):

Hinweis: Es ist dafür Sorge zu tragen, dass spätestens gleichzeitig mit der Durchführung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ausreichende Ersatz-/Ausweichlebensräume (Bereich Fl.-Nr. 547 (Gmkg. Ampferbach, s. Kap. 12.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) zur Verfügung stehen.

 - a) Innerhalb der Offenlandbiotope/Nachweisstandorte sind Maßnahmen zur Umsetzung der Zauneidechse durchzuführen. Betroffene Individuen sind durch fachkundige Personen per Hand am Eingriffsort in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff in den festgesetzten Ersatzlebensraum zu bringen. Es sind so viele Tiere wie möglich (ca. 80% des Bestandes, alle Altersklassen und beide Geschlechter) zu

fangen. Dazu sind mehrere Fangtermine (spätes Frühjahr kurz vor der Paarungszeit bis zum Schlupf der Jungtiere im Herbst) notwendig.

- b) Um eine Neubesiedelung der Eingriffsstandorte zu verhindern, sind Zauneidechsen zu vergrämen. Die betroffenen Flächen sind zu mähen, zu entbuschen und anschließend - sofern notwendig - flächendeckend mit Hackschnitzeln (z. B. aus in der Fläche anfallendem Rodungsgut bzw. aus externem Material) bzw. mit Folie/Vlies abzudecken, um den Lebensraum für die Art möglichst unattraktiv zu machen und so das Entstehen von Winterquartieren auszuschließen. Die im Plangebiet lagernden Baumstämme sind zu beseitigen. In diesem Fall sind die Flächen abschnittsweise und sukzessiv sowie unter fachlicher Kontrolle zu behandeln, damit ein Ausweichen auf Nachbarflächen im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden kann. Diese Maßnahmen sind außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Winterruhe mind. drei Wochen vor Baubeginn in der Zeit zwischen Ende März bis Ende April sowie zwischen Mitte August bis Ende September durchzuführen.

Hinsichtlich der Steuerung der Bauzeit sind ergänzend zur Vermeidungsmaßnahme „V 2“ die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Demnach gilt, dass Gehölzrodungen während der Vogelbrutzeit (Anfang März - Ende September) unzulässig sind. Diese Vorgabe bedarf keiner erneuten Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung.

Das Sanktionieren der unter „V 3“ beschriebenen Maßnahmen mittels Festsetzung ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Umsetzung/Einhaltung ist über entsprechende Auflagen auf der Zulassungsebene zu sanktionieren und sicherzustellen (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB). Davon abweichend ist die Festsetzung der unter „V 4“ beschriebenen Maßnahmen zulässig, da es sich hierbei gleichzeitig um vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen handelt.

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920 (daher keine weiteren Festsetzungen notwendig).

12.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF - Maßnahmen 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. innerhalb des Geltungsbereiches liegenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen übernehmen artenschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind (s. Kap. 8.9.3 „Vorgaben für die Ausgleichsflächen“).

12.5 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen sofern die erarbeiteten Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden. Es gibt keine Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Der Markt Burgebrach kann auf Grundlage der von ihm erhobenen bzw. der ihm seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBP/GOP in Frage stellen. Der Markt Burgebrach hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Er hat stattdessen eine umfassende 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 in Teilbereichen als Gebiet mit besondere tierökologische Bedeutung (für die Zauneidechse) anzusehen ist. Der Markt Burgebrach geht in allen übrigen Bereichen 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, seitens Dritter (Nachbarn, Gebietskenner usw.) zur Verfügung gestellte Informationen 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 Verhältnisse zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden.

13. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Diese Fläche teilt sich gemäß Planzeichnung im Einzelnen wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	0,58 ha	58,00 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,11 ha	11,00 %
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	0,02 ha	2,00 %
Private Grünflächen:	0,07 ha	7,00 %
Öffentliche Grünflächen:	0,02 ha	2,00 %
Interne Ausgleichsflächen:	0,20 ha	20,00 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,00 ha	100,00 %

Von einer künftigen Vollversiegelung im Umfang ca. 0,13 ha (ca. 0,11 ha + ca. 0,02 ha) ist im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße auszugehen. Hiervon sind bereits derzeit ca. 0,08 ha versiegelt bzw. als Straße/ Wirtschaftsweg ausgebaut. Demnach reduziert sich die erstmalige Flächeninanspruchnahme für die Erschließungsanlagen auf ca. 0,05 ha.

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. 0,35 ha der festgesetzten Wohnbauflächen überbaut/versiegelt werden. Unter Berücksichtigung der oben genannten Zahlen beträgt die erstmalig rechnerische Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Bauflächen und Erschließungsanlagen voraussichtlich insgesamt ca. 0,40 ha (ca. 0,05 ha + ca. 0,35 ha), dies entspricht ca. 40,00 % der Geltungsbereichsflächen.

14. 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 kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 10.05.2022
G:\BU2006\Bauleitplanung\Bebauungsplan beg-2022-
05-10_SB.doc



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainsstraße 18a · 96047 Bamberg

ANLAGEN

- Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen
- Anlage 2: Berichtigung/Änderung FNP/LSP