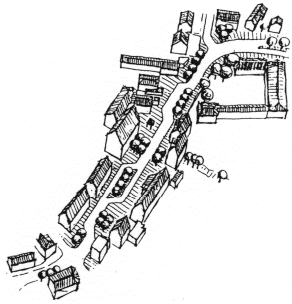


# Markt Burgebrach

---



## 2. Änderung Bebauungsplan „Im Knöckel - Hurenanger“

### Begründung

Satzung vom 26.07.2016

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

	<b>BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>PLANGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand 01/2015)	4
4.2	Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand 08/2014)	4
4.3	Im Zuge des Verfahrens überplante Bauleitpläne	4
<b>5.</b>	<b>GEWÄHLTE VERFAHRENSART</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>ENTWICKLUNGSGEBOT</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB</b>	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>9</b>
9.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 09/2013)	9
9.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	9
9.1.2	Ziel (Z) der Raumordnung	10
9.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der 17. Änderung 07/2011, Stand der Fortschreibung B V 2.5.2 „Windenergie“ 09/2014)	12
<b>10.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN</b>	<b>14</b>
11.1	Schutzgebiete	14
11.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	14

<b>11.3</b>	<b>Altlasten</b>	<b>15</b>
<b>11.4</b>	<b>Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser</b>	<b>15</b>
<b>11.5</b>	<b>Geothermie</b>	<b>16</b>
<b>11.6</b>	<b>Sonstige Schutzgüter</b>	<b>16</b>
<b>12.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>17</b>
<b>12.1</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>17</b>
<b>12.2</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>18</b>
<b>12.3</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	<b>19</b>
12.3.1	Abwasserentsorgung	19
12.3.2	Niederschlagswasser	19
12.3.3	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	20
<b>12.4</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>21</b>
<b>12.5</b>	<b>Sonstige Planzeichen und Festsetzungen</b>	<b>21</b>
<b>13.</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>21</b>
<b>13.1</b>	<b>Nicht überbaute Flächen</b>	<b>21</b>
<b>13.2</b>	<b>Stellplätze, Garagen, Carports</b>	<b>22</b>
<b>13.3</b>	<b>Barrierefreiheit</b>	<b>22</b>
<b>13.4</b>	<b>Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen</b>	<b>22</b>
<b>13.5</b>	<b>Dachgestaltung</b>	<b>23</b>
<b>14.</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>23</b>
<b>15.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>23</b>
<b>15.1</b>	<b>Kinderlärm</b>	<b>23</b>
<b>15.2</b>	<b>Verkehrslärm</b>	<b>24</b>
<b>16.</b>	<b>GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN</b>	<b>25</b>
<b>17.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>28</b>
<b>18.</b>	<b>ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG</b>	<b>29</b>



<b>19.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>29</b>
<b>20.</b>	<b>GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN</b>	<b>29</b>
<b>21.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>30</b>
21.1	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	30
21.2	Verfahrensverlauf	30



## **BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG**

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Grundlagen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (BBP/GOP-Änderung) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die PlanzV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geändert (§ 3 G v. 24.07.2015, 296).

### **2. PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL**

Der Marktgemeinderat von Burgebrach fasste am 10.11.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Im Knöckel - Hurenanger“ durchzuführen.

In der Sitzung am 10.05.2016 fasste der Marktgemeinderat bezüglich der Abgrenzung des Geltungsbereiches einen Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss vom 10.11.2015.

Beabsichtigt ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Bereich des Baugebietes „Im Knöckel - Hurenanger“.

Die Möglichkeit sowie Notwendigkeit zur Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bzw. zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte begründet der Markt wie folgt:

- Der Markt ist Eigentümer der benötigten Flächen. Insofern bieten sich diese für den angestrebten Nutzungszweck an.
- Die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte ist notwendig und gerade auch im Bereich des neuen Baugebietes zielführend und sinnvoll. Der Bedarf einer solchen Einrichtung ist bei ca. 300 Baurechten im Gebiet sowie dem zu erwartenden Zuzug überwiegend junger Familien ist gerechtfertigt.
- Darüber hinaus soll die neue Kindertagesstätte die in der Ortslage Burgebrach bereits vorhandenen und ausgelasteten Einrichtungen (St. Vitus

Kindergarten, Neuwiesenweg 2 bzw. St. Anna Kindergarten, Lange-Orles-Straße 8) ergänzen.

- Optimierung des „Verteilungsnetzes“ vergleichbarer Einrichtungen im Siedlungsgebiet von Burgebrach (leichtere schnellere Erreichbarkeit der nächstgelegenen Kindertagesstätte insbesondere für die Bewohner der südlichen Siedlungsflächen Burgebrachs.
- Gleichzeitig kommt der Markt der gesetzlichen Verpflichtung nach, jedem Neugeborenen einen Krippenplatz anbieten zu können.
- Gewährleistung und Sicherstellung eines verträglichen Neben- und Miteinanders zwischen den im direkten Umfeld außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Nutzungen (Wohnen usw.) und den innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden bzw. künftig geplanten Nutzungen.

Beabsichtigt ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 4 Kinderkrippengruppen (für Kinder von 1 bis 3 Jahre) sowie von 3 Kindergartengruppen (für Kinder von 3 - 6 Jahre). Jede Kinderkrippengruppe umfasst maximal 12 Plätze. Demnach stehen zukünftig insgesamt 48 Krippenplätze mehr zur Verfügung. Jede Kindergartengruppe umfasst maximal 25 Plätze. Demnach stehen im Gemeindegebiet zukünftig insgesamt 75 Kindergartenplätze mehr zur Verfügung, als bis dato vorhanden waren. Bei erfahrungsgemäß durchschnittlich je zwei Betreuern/Betreuerinnen je Gruppe ist von voraussichtlich insgesamt 14 Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen auszugehen.

### 3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Markt Burgebrach gehört zum Landkreis Bamberg und liegt ca. 15 km Luftlinie südwestlich von Bamberg, an der Bundesautobahn BAB A 22 (s. Abb. 1).

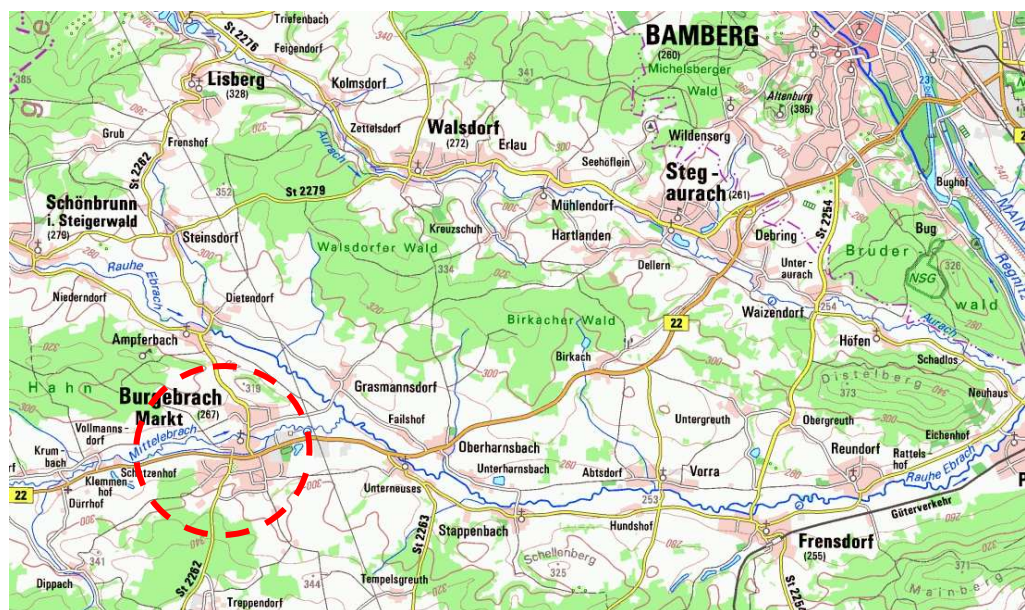


Abb. 1: Lage des Marktes Burgebrach (mit rot gestricheltem Kreis gekennzeichnet, Ausschnitt aus der TK 1:25.000, Blatt 6130, Darstellung genordet, o. M., Quelle: FIN-Web)

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Marktes Burgebrach, südlich der Schönbornstraße (s. Abb. 2).

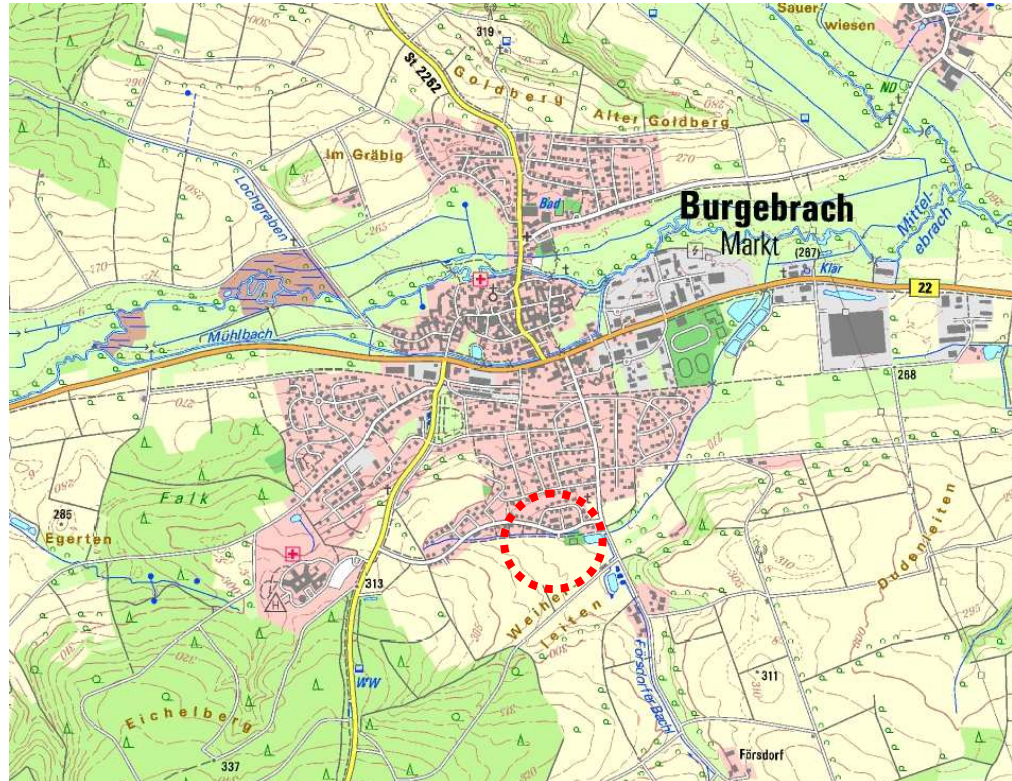


Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Ortslage von Burgebrach (Lage des Änderungsbereiches mit rot gestricheltem Kreis markiert, Ausschnitt aus der digitalen Ortskarte, TK M 1 : 25.000, Blatt 6130, Darstellung genordet, o. M., Quelle: FIN-Web)

Der räumliche Geltungsbereich der 2. BBP/GOP-Änderung wird

- |           |  |
|-----------|--|
| im Norden | durch öffentliche Grünflächen mit einem Entwässerungsgraben, |
| im Süden  | durch die Ortsstraße „Im Knöckel“,                           |
| im Westen | durch eine künftige Stichstraße sowie                        |
| im Osten  | durch die Ortsstraße „Im Knöckel“                            |

begrenzt und umfasst vollflächig sowie teilflächig (TF) folgende Flurstücke der Gemarkung (Gmkg.) Burgebrach:

1424/2 (TF), 1424/137, 1424/138, 1424/139, 1424/140 und 1424/141

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung der 2. BBP/GOP-Änderung ersichtlich. Die Geltungsbereichsgröße beträgt gerundet ca. 0,48 ha.

## 4. PLANGRUNDLAGEN

### 4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand 01/2015)

Der vorliegenden BBP/GOP-Änderung liegt die aktuelle DFK (Stand 01/2015) des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (über LVG Geodaten Online, Landesamt für Vermessung und Geoinformation) zu Grunde.

### 4.2 Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand 08/2014)

Die Planung basiert auf einer Bestandsvermessung bzw. einer Bestandsaufnahme der Höhen & Partner Ingenieuraktiengesellschaft aus Bamberg (Stand 08/2014).

### 4.3 Im Zuge des Verfahrens überplante Bauleitpläne

Der Marktgemeinderat von Burgebrach hat am 10.09.1996 beschlossen, den südlichen Ortsrand von Burgebrach zu erweitern und für dieses Gebiet den Bebauungsplan „Im Knöckel - Hurenanger“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Zwischenzeitlich liegt die 1. Änderung des BBPs/GOPs „Im Knöckel - Hurenanger“ mit 3. Änderung des BBPs „Im Knöckel und Steinknock im Bereich Im Knöckel - Hurenanger“ vor. Die 1. BBP/GOP-Änderung in der Fassung vom 20.07.2011 wurde durch den Rat des Marktes Burgebrach mit Beschluss vom 13.09.2011 als Satzung beschlossen und ist seit der Bekanntmachung der Satzung am 22.09.2011 rechtskräftig (s. Abb. 3).

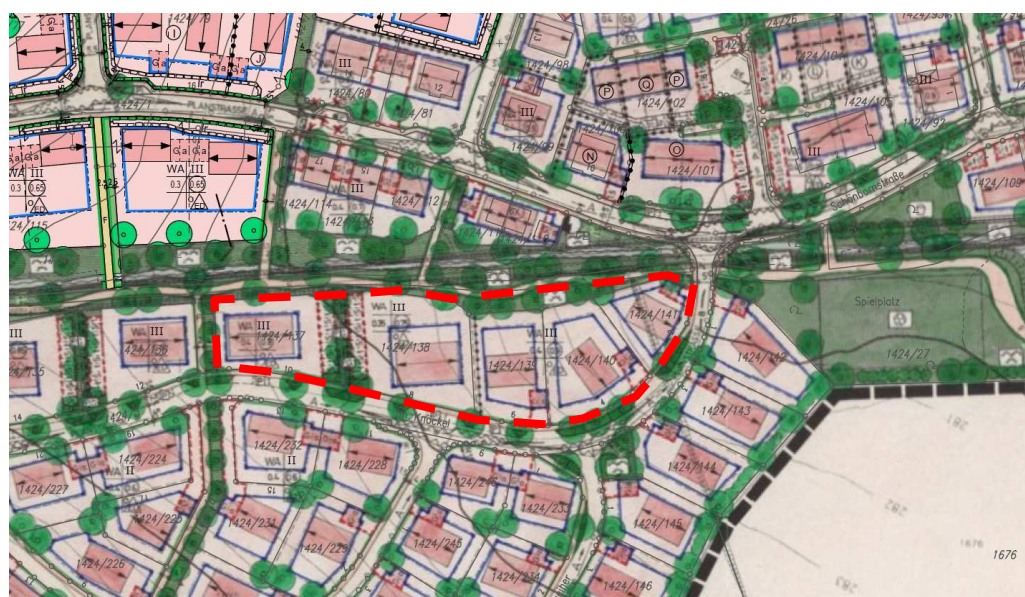


Abb. 3: Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen BBPs/GOPs „Im Knöckel - Hurenanger“ (der Änderungs-/Geltungsbereich der 2. BBP/GOP-Änderung ist mit einer rot gestrichelten Linie dargestellt, der Geltungsbereich des Urplanes ist mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt (Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)





Der rechtskräftige Urplan des BBPs/GOPs weist innerhalb des überplanten Bereiches bis dato ein „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO mit fünf Baurechten (Einzel-, oder Doppelhäuser, offene Bauweise, max. drei Vollgeschosse, max. zulässige GRZ 0,4, max. zulässige GFZ 0,6) aus. Westlich davon sind Stellplätzen ausgewiesen, nördliche davon öffentliche Grünflächen mit Wasserflächen zur Ableitung von Regenwasser und südlich der Baugrundstücke die öffentliche Straßenverkehrsfläche (mit Stellplätzen) mit der Bezeichnung „Im Knöckel“.

Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne sind auch ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss nicht anwendbar, wenn ein zeitlich nachfolgender BBP erlassen wird, der für denselben Geltungsbereich (oder Teile davon) anderweitige Festsetzungen enthält. Ein neuer BBP/GOP überlagert damit den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen, es jedoch nicht aufheben. Diese Überlagerung des in dem früheren BBP festgesetzten Rechts greift allerdings nicht, wenn der später erlassene BBP - aus welchen Gründen auch immer - nicht (mehr) wirksam ist. Entfällt wegen dieser Unwirksamkeit der späteren Rechtsnorm die Möglichkeit der Normenkollision, kann die vorbeschriebene Rechtsfolge nicht eintreten.

Der Geltungsbereich der 2. BBP-/GOP-Änderung liegt mitten im Geltungsbereich des rechtskräftigen Urplanes/Bebauungsplanes „Im Knöckel - Hurenanger“.

## 5. GEWÄHLTE VERFAHRENSART

Durchgeführt wird das vorliegende Verfahren gemäß § 13 a BauGB als BBP der Innenentwicklung.

Ein BBP für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (BBP der Innenentwicklung) kann gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern

- 1) die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 2) wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Vor diesem Hintergrund ist für den vorliegenden BBP/GOP festzustellen:

Für die Beurteilung, in wie weit die obigen Vorgaben unter Ziffer 1) erfüllt sind, dient die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO.

Die in der Planzeichnung dargestellten Gemeinbedarfsflächen (potenzielle Bauflächen) umfassen gerundet ca. 0,48 ha (s. Ausführungen in Kap. 19 „Flächenbilanz“).

Alleine bereits daraus wird ersichtlich, eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> in keinem Fall erreicht werden kann. Die Vorgabe des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (s. Ziffer 1) oben) ist somit in jedem Fall eingehalten.



Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind - wie aus den nachfolgenden Ausführungen deutlich wird - gleichfalls nicht berührt. Die Vorgabe unter der Ziffer 2) (s. oben) ist ebenfalls erfüllt. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist demnach begründet und zulässig.

In Anlehnung an den § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die vorliegende Planänderung als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ einzustufen. Mit dieser „Generalklausel“ will der Gesetzgeber auch solche Planungen erfassen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und/oder dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Damit kommen im Grunde alle Umgestaltungen der (noch) vorhandenen baulichen Strukturen in Betracht, mithin neben Umnutzungen des vorhandenen Bestandes auch seine baulichen Änderungen und Erweiterungen.

Für einen BBP der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB analog.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

Von der Möglichkeit des Verzichts auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. des Verzichts auf die frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

§ 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird der Markt zu gegebener Zeit in der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie nunmehr an dieser Stelle der Begründung nachgekommen.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass auf eine Feststellung des bisher zulässigen Eingriffs ebenso verzichtet werden kann, wie auf die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs (s. hierzu Ausführungen in Kap. 18 „Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung“).

## **6. ENTWICKLUNGSGEBOT**

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende unverbindliche Bauleitplanung) zu entwickeln.

Der Markt Burgebrach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan. 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 LRA Bamberg am 28.05.2009 genehmigt und am 18.06.2009 bekannt gemacht.

Die 11. FNP-/LSP-Änderung (Bereich Treppendorf) wurde vom Marktgemeinderat am 10.11.2015 festgestellt, mit Bescheid des LRAs Bamberg vom 20.01.2016 genehmigt und mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 11.02.2016 wirksam.

Der derzeit für den Geltungsbereich der 2. BBP-/GOP-Änderung wirksame Planungsstand ist der nachfolgenden Abbildung 4 zu entnehmen.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP des Marktes Burgebrach, (Änderungsbereich weiß gestrichelt dargestellt, Darstellung genordet, Abgrenzung schematisch dargestellt, o. M.; Quelle: Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner)

Der vorliegende Bauleitplan entspricht mit der beabsichtigten Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf nicht der Darstellung des wirksamen FNPs/LSPs. Teile der „Wohnbauflächen“ und „öffentlichen Grünflächen“ müssen in Gemeinbedarfsflächen geändert werden.

Nach § 13 a BauGB kann ein BBP/GOP, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von der Darstellung des FNP/LSPs abweicht, aufgestellt oder geändert werden, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf hierdurch jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass die geplante Änderung von Wohnbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf auf Grund der Ermittlung des Flächenbedarfs, ihrer Lage, Größe sowie der Art der geplanten Maßnahme nicht dazu geeignet ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Marktgemeindeggebietes zu beeinträchtigen.

Ein Widerspruch zu den diesbezüglichen Vorgaben des BauGBs liegt nicht vor, so dass der FNP/LSP daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 (letzter Halbsatz) BauGB im Wege der Berichtigung redaktionell angepasst werden kann.



Die Flächen des Geltungsbereiches sind im Zuge der Berichtigung im vorliegenden Fall in „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu ändern.

## **7. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN**

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Burgebrach im Rahmen des vorliegenden BBPs/GOPs bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren oder auf Grund von sonstigen Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen überörtlicher Bedeutung mittel-, oder unmittelbar betroffen sind.

## **8. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB**

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: „Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen“. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach dem unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen.

Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung des Marktes Burgebrach ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt.

Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Stadt Schlüsselfeld, Markt Burgwindheim, Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, Gemeinde Lisberg, Gemeinde Walsdorf, Gemeinde Stegaurach, Gemeinde Frensdorf, Gemeinde Pommersfelden, Markt Mühlhausen) bzw. auch keine darüber hinaus gehende Kommune wird



durch die vorliegende Planung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.

- An den Geltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch den vorliegenden BBP/GOP beeinträchtigt und oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv der Markt Burgebrach durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen innerhalb seines Gemeindegebietes nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Gemeinden befindet.
- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planung gleichfalls nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die vorliegende Planung Folgelasten (z. B. Ver- und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil den Nachbargemeinden auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Burgebrach abgewickelt werden.

Demnach ist festzustellen, dass der Markt Burgebrach auch der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes im gebotenen Maß nachkommt.

## **9. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN**

### **9.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 09/2013)**

#### **9.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung**

Unter den Grundsätzen der Raumordnung versteht man allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie dienen als Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen, sind jedoch im Wege der Abwägung durch öffentliche oder private Belange von höherem Gewicht überwindbar.

Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen folgende Grundsätze der Raumordnung von Relevanz:

- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von (...) Einrichtungen der Daseinsvorsorge (...) geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (s. Kap. 1.1.2 (G), LEP).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

- „Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung (...) sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP)“.
- 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 Möglichkeiten (...) zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien (...) genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).
- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge solle durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altstruktur sichergestellt werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation, der fachübergreifenden Zusammenarbeit, der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie (...) flexibler Versorgungsangebote verstärkt genutzt werden (s. Kap. 1.2.4, (G), LEP).
- „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (...) (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).“
- Alle zentralen Orte sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches vorhalten (s. Kap. 2.1.2 (G), LEP).
- Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird (s. Kap. 2.1.6 (G), LEP).
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).
- Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen (s. Kap. 8.3.1 (G) LEP).

#### 9.1.2 Ziel (Z) der Raumordnung

Der Markt Burgebrach und damit auch der Geltungsbereich liegen laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) im allgemeinen ländlichen Raum, in der Region Nr. 4 „Oberfranken - West“ (s. Abb. 5).

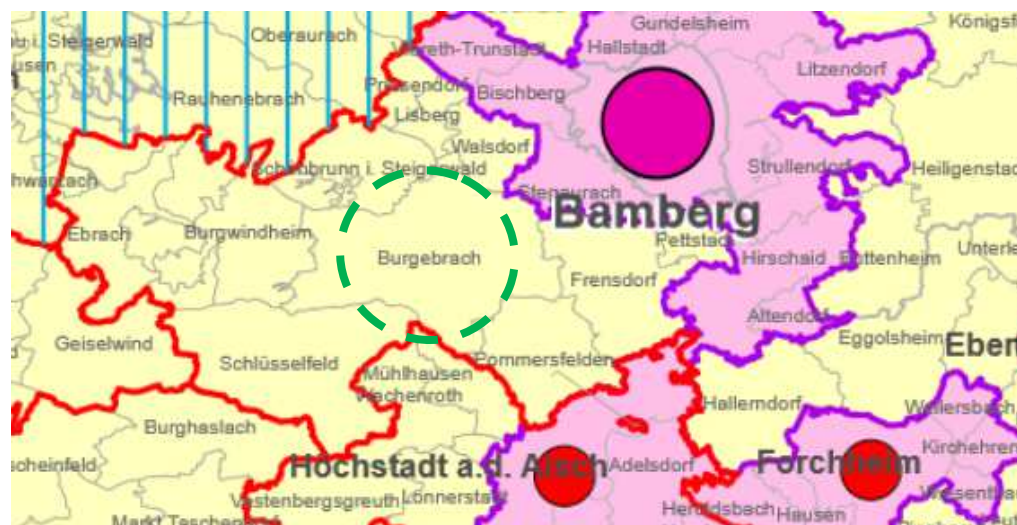


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Darstellung genordet, o. M., Gemeindegebiet grün gestrichelt, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen der Raumordnung handelt es sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter. Die Bauleitplanung ist den Zielen „anzupassen“. Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen folgende Ziele der Raumordnung von Relevanz:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).
- 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).
- 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).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (s. Kap. 2.2.8 (Z), LEP).
- 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).

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).
- Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.3.1 (Z) LEP).

Fazit: Wie im Zuge der nachfolgenden Ausführungen deutlich werden wird, decken sich die im Zuge der vorliegenden Änderung beabsichtigten Maßnahmen insbesondere mit den Zielvorgaben des LEPs.

## 9.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der 17. Änderung 07/2011, Stand der Fortschreibung B V 2.5.2 „Windenergie“ 09/2014)

Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Vorgaben des RPs von Relevanz (Hinweis: Aus dem RP in der derzeit gültigen Fassung lässt sich mit Ausnahme des Kapitels „B V Technische Infrastruktur“ die im LEP durchgängig praktizierte Differenzierung in Ziele (Z) und Grundsätze (G) nicht entnehmen).

Der Markt Burgebrach liegt innerhalb der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Nach dem RP ist der Markt als Grundzentrum eingestuft und liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ (s. Abb. 6).

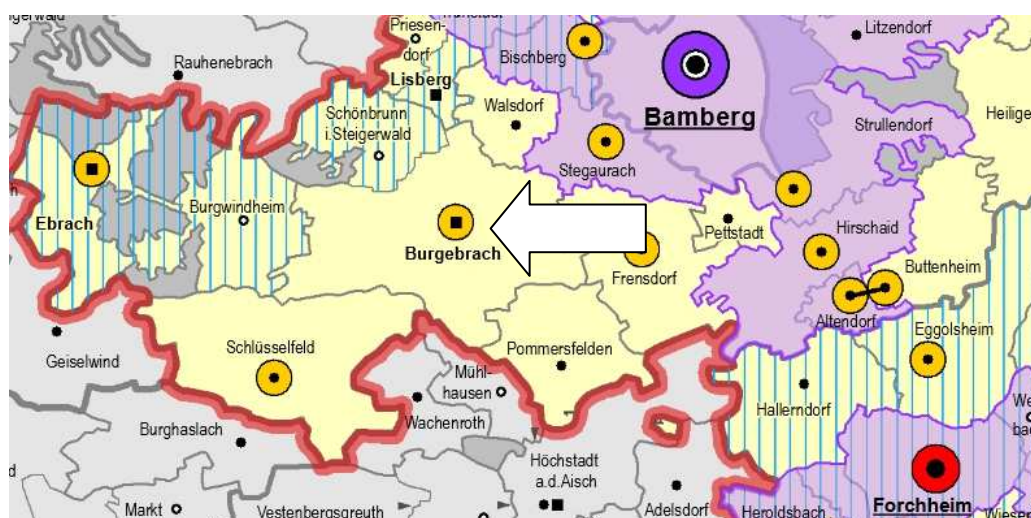


Abb. 6: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Burgebrach markiert mit weißen Pfeil, Darstellung genordet, o. M., Quelle: [www.oberfranken-west.de/Regionalplan/Karten](http://www.oberfranken-west.de/Regionalplan/Karten), Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“, redaktionell angepasst an das LEP Bayern 2013)



Die Attraktivität des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und erhöht werden (A II, 1.2.1, RP).

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

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

Im Unterzentren Burgebrach sollen schulvorbereitende Einrichtungen für behinderte oder von Behinderung bedrohte Kinder in Verbindung mit den Schulen für Behinderte geschaffen werden (B VI, 2.2.1, RP).

Das Netz leistungsfähiger Kindergärten in der Region soll bedarfsgerecht ausgebaut und unter Berücksichtigung des Ziels möglichst wohnortnaher Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten qualitativ verbessert werden. Kinderkrippen sollen in den zentralen Orten der Region (...) geschaffen werden (B VI, 1.1, RP).

Darüber hinaus beeinträchtigt der vorliegende BBP/GOP keine Ziele der Raumordnung (z. B. Vorrang-, Vorbehaltsflächen, Schutzgebiete, Grünzüge, Trenngrün, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Naturdenkmäler, o. ä.).

Fazit: In der Zusammenschau ist festzustellen, dass das Vorhaben den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten der Raumordnung nicht zuwiderläuft. Es werden innerorts Flächen im Sinne der Innenentwicklung weitest möglich ausgenutzt. Dies entspricht den Vorgaben, mit Grund und Boden schonenden umzugehen, bzw. Flächen optimal zu nutzen. Die Weiterentwicklung erfolgt innerhalb einer geeigneten Siedlungseinheit.

## 10. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Die derzeitige Bestandssituation ist der nachfolgenden Abbildung 7 zu entnehmen.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der Bestandssituation (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie dargestellt, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas))



Die letztvorhandene Luftbilddarstellung der Flächen des Änderungsgeltungsbereiches entspricht zwischenzeitlich nicht mehr den örtlich tatsächlich vorhandenen Verhältnissen. Die südlich benachbarte Erschließungsstraße (inkl. Gehweg, Straßenbeleuchtung) sowie inkl. der je Baugrundstück vorgesehenen Hausanschlüsse sind hergestellt. Die Flächen des Geltungsbereiches sind derzeit als Brachflächen anzusprechen und werden teilweise als Baulagrflächen sowie zur Baustelleneinrichtung (Straßenbau) genutzt.

## **11. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN**

### **11.1 Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 (Naturschutzgebiete), § 24 (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 (Biosphärenreservate), § 28 (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke und Naturdenkmäler sind gleichfalls nicht vorhanden.

### **11.2 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler**

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal (Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) sowie gemäß Bayern Atlas Plus (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und Baudenkmäler noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch die vorliegende Planung noch durch die künftig daraus resultierende, zulässige Nutzung tangiert.

Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmäler zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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).

### 11.3 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist dem Markt Burgebrach derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen. Die Flächen sind weder im FNP/LSP noch im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg als Verdachtsflächen verzeichnet.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Bamberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

### 11.4 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt gemäß Auskunft des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Gebiet (IÜG, Bayer. Landesamt für Umwelt) nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Geschützte HQ<sub>100</sub> - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen
- Vorläufig gesicherte bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Trinkwasserschutzgebiete
- Wassersensible Bereiche

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Ein Baugrundgutachten sowie diesbezügliche hydrogeologische Angaben liegen nicht vor.

Es wird daher empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um dadurch auch Rückschlüsse auf die örtlichen Grundwasserstände sowie auf den Baugrund an sich gewinnen zu können.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser sowie gegen den Einfluss von potenziell ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.



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 dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten.

Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff in das Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich nicht zulässig. Für eine geplante permanente Grundwasserabsenkung ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

## **11.5 Geothermie**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Bau von Erdwärmesondenanlagen nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Es besteht aus Gründen des Grundwasserschutzes voraussichtlich eine Begrenzung der Bohrtiefe von 20,0 m. Bis 100,0 m Tiefe werden nach derzeitigem Kenntnisstand Festgesteine durchbohrt.

Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich.

Der Bodentyp am Standort ist Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus sandiger Deckschicht über lehmiger bis toniger, stauend wirkender Verwitterung des Blasen, Coburger oder Burgsandsteins anstatt der Decksicht tauchen z. T. auch sandige Verwitterungszonen. Die Bodenart besteht aus Sanden über Lehm oder Ton/Tonstein.

Eine Detailuntersuchung vor Ort wird grundsätzlich empfohlen. Hierzu sind auch detaillierte Abstimmungen mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt vorzunehmen.

## **11.6 Sonstige Schutzgüter**

Sonstige Schutzgüter wie Freileitungen, Hochspannungsmasten, Bauwerke o. ä. sind nicht vorhanden bzw. nicht betroffen.

Im Zuge der Bauausführung sind weiterhin die Belange der an den Geltungsbereich angrenzender Wohnbebauung und der dortigen Privatgrundstücke zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (Lärm, Staub) sind während der Bauzeit unvermeidbar und zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen.

## 12. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind die im Folgenden beschriebenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert worden.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Vorgaben orientieren sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung, um somit das vorherrschende, charakteristische städtebauliche Gesamterscheinungsbild zu erhalten und weiterentwickeln zu können.

### 12.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich um eine Festsetzung für eigenständige Nutzungszwecke außerhalb der Baugebiete nach § 9 Abs. 1 BauGB.

Flächen für den Gemeinbedarf erfassen die Standorte von Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Hierzu gehören Schulen, Kirchen sowie sonstige Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen oder kulturellen Zwecken dienen.

Zum Begriff „Gemeinbedarf“ hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) ausgeführt: „Der Allgemeinheit dient eine Anlage, wenn sie, ohne das die Merkmale des Gemeingebrauchs erfüllt zu sein brauchen, einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Auf die Rechtsform des Trägers kommt es nicht entscheidend an. Liegt die Trägerschaft in der Hand einer natürlichen oder juristischen Person des Privatrechts, so genügt es, wenn mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, hinter die etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.“

Erfolgt eine Gemeinbedarfsausweisung, ist allerdings auch ihr Nutzungszweck festzulegen. Im Übrigen kann und sollte der Plangeber aber planerische Zurückhaltung üben und die Details etwa einer nachbarverträglichen baulichen Ausgestaltung oder der Zulassung bestimmter Veranstaltungen den Regelungen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Planungsrechtlich ist es grundsätzlich nicht erforderlich, für Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise zu normieren. Solche zusätzlichen Regelungen müssen nur dann getroffen werden, wenn außergewöhnliche Randbedingungen der Planung eine solche Festsetzung erfordern.

Sowohl die Gebäude künftiger Hauptnutzungen als auch solche Anlagen, die gemeinhin als Nebenanlagen bezeichnet werden, können demnach, soweit die Anforderungen des Bauordnungsrechtes eingehalten werden, überall auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche platziert werden.

Zu den vorgenannten Punkten stellt der Markt Burgebrach fest:

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für die in Kapitel 2 („Planungsanlass und Entwicklungsziel“) definierten Nutzungen und baulichen Anlagen ist gerechtfertigt und entspricht den diesbezüglichen Vorgaben des BauGBs bzw. der BauNVO für eine solche Festsetzung.

Sämtliche Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum des Marktes Burgebrach (öffentlichen Hand).

Den Nutzungszweck (Zweckbestimmung) normiert der Markt Burgebrach mit „Kindertagesstätte“.

Auf dieser Grundlage sind aus planungsrechtlicher Sicht nur die Nutzungen zulässig, die sich unmittelbar aus dem festgesetzten Zweck „Kindertagesstätte (Kindergarten, Kindergruppe)“ ergeben. Darüber hinaus beabsichtigt der Markt Burgebrach nicht das Zulassen weiterer Nutzungen (z. B. Nutzung der Freizeite, Spielplatz usw. außerhalb des regulären Betriebes, keine abendlichen Nutzungen zur Verein, Gesangsgruppen o. ä.).

Demnach hat der Markt Burgebrach die diesbezügliche Festsetzung wie folgt formuliert:

Innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gekennzeichneten Bereiche sind

- a) alle für diese Betriebsarten erforderlichen Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, Funktionsräume und -flächen sowie
- b) alle nur für den durch die vorgenannten Nutzungen verursachten Stellplatz-/Garagenbedarf notwendigen Funktionsflächen (Stellplätze, Fahr-gassen, Zufahrten usw.)

zulässig.

## 12.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch die derzeit sich in Bau befindlichen Ortstraße „Im Knöckel“ erschlossen.

Grundsätzlich gilt:

- Die Sichtfelder im Bereich künftiger Grundstücksein-/ -ausfahrt in die Straße „Im Knöckel“ sind im notwendigen Umfang freizuhalten. Geschlossene Anpflanzungen, Zäune/Einfriedungen, Haufen, Stapel und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante überschreiten, sind hier unzulässig.
- Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung (Ausführungsplanung) ist sicherzustellen, dass der öffentlichen Verkehrsfläche aus den Gemeinbedarfsflächen heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließt und/oder der



Wasserabfluss dieser Infrastruktureinrichtung sowie der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.

- Durch künftig zu erwartende neue Bepflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten. Das notwendige Lichtraumprofil ist durch den Eigentümer der Grundstücke des Plangebietes bzw. den Betreiber der auf den Gemeinbedarfsflächen angesiedelten Einrichtungen dauerhaft zu gewährleisten.

## **12.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

### **12.3.1 Abwasserentsorgung**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Anfallende Schmutzwässer werden in die örtlich vorhandene Kanalisation eingeleitet.

Bei der Entwässerung ggf. tieferliegender Räume ist die DIN 1986 zu beachten (Schutz gegen Rückstau).

Festgesetzt ist - analog den umgebenden Siedlungsflächen - eine unterirdische Verlegeweise.

### **12.3.2 Niederschlagswasser**

Im Falle einer örtlichen Versickerung sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens einen Meter betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befanden/befinden.
- Auch Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen (4-fach) beim LRA Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M-153 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.

- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.

Für die künftige, dem vorliegenden Bauleitplanverfahren nachfolgende konkrete Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende fachliche Grundlagen zu berücksichtigen:

- DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)
- DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung Regenrückhalteräume)
- DWA Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

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

Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, 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. Hierbei ist aber folgenden Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden.

Bei der Entwässerung ggf. tieferliegender Räume ist die DIN 1986 zu beachten (Schutz gegen Rückstau).

### 12.3.3 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

Das Gebiet kann an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Burgebrach angeschlossen werden.

Die Stromversorgung und für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Der Anschluss des Baugebietes an diese Leitungen erfolgt durch den Markt in enger Ab-





stimmung mit bzw. unter Beteiligung der jeweiligen Spartenträger. Deren bautechnische Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Festgesetzt ist eine unterirdische Verlegeweise, da dies der Verlegeweise im Umfeld des Plangebietes entspricht.

Im Rahmen der Bauvorlage und des damit verbundenen Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Wasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind im Baugenehmigungsverfahren geeignete Zusatzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Löschwassertanks o. ä.) nachzuweisen.

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

Zulässig sind ausschließlich die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzrodungen.

Pro 350 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum gemäß Artenliste 1 (s. Begründung Kap. 16 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall innerhalb eines Jahres nach Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Die Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege hat solange zu erfolgen, bis der Anwuchserfolg sowie ein autarkes Überleben der Bäume und sonstigen anzupflanzenden Gehölze gewährleistet ist, jedoch mindestens 2 Jahre ab dem Pflanzzeitpunkt. Die Bäume sind mit einem Dreibock, mit einem Stammschutz (Schutzanstrich, Schilfrohrmatten o. ä.) sowie mit einer Baumscheibe mit Gießrand auszustatten.

#### **12.5 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zeichnerisch dargestellt und festgesetzt (Planzeichen 15.13 gemäß PlanzV).

### **13. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **13.1 Nicht überbaute Flächen**

Ausschließlich ständig genutzte Fahrgassen (z. B. im Bereich der Stellplätze), Grundstückszufahrten, Anlieferungsbereichen und Müllsammelstellen dürfen in Asphalt befestigt werden.

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle übrigen zu befestigenden Flächen (z. B. Stellplatzflächen, Fahrradstellplätze, Gebäudezugänge usw.) in ökologisch günstigen, versickerungs- bzw. teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. mit Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähigem Be-

tonpflaster z. B. mit Porenbetonsteinen, Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfugen o. ä.), sofern der örtlich anstehende Untergrund versickerungsfähig ist. Diese Festsetzung gilt nicht für Terrassen, Spielbereich mit Fallschutzbereichen (z. B. mit Kunststoffflächen o. ä.). Hierfür dürfen sämtliche gemäß anderen Regelwerken geltende Beläge verwendet werden.

Es gelten die Vorgaben der Bekanntmachung über die Einhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen (MABI Nr. 10/1985).

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

### **13.2 Stellplätze, Garagen, Carports**

Der Markt Burgebrach verfügt nicht über eine eigene Garagen-/ Stellplatzsatzung.

Es gilt die bayerische Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl notwendiger Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der aktuellen Fassung. Demnach ist im Rahmen der Bauvorlage innerhalb des Geltungsbereiches zumindest die gemäß GaStellV geforderte Stellplatzanzahl nachzuweisen.

Die sich aus dem vorgeschriebenen Nutzungszweck ergebenden Stellplätze können innerhalb der Flächen des Geltungsbereiches frei angeordnet werden.

Empfohlen wird eine Platzierung möglichst in den südlichen und östlichen Teil-/Randflächen des Geltungsbereiches, um gegenüber den westlich und nördlich außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen einen möglichst großen Abstand gewinnen zu können.

### **13.3 Barrierefreiheit**

Bei der baulichen Gestaltung der Gebäude sowie der Außenanlagen ist diesbezüglich Art. 48 BayBO zu berücksichtigen und anzuwenden.

### **13.4 Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen**

Es gelten die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 BayBO. Weiterhin sind die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie die der DIN 14 090 einzuhalten.

Entsprechende Nachweise sind durch die künftigen Bauherren/Grundstückseigentümer/Vorhabenträger im Rahmen der jeweiligen Bauvorlage zu führen.

### **13.5 Dachgestaltung**

Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.

## **14. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hierfür einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Die Rodungsarbeiten müssen außerhalb der Vogelbrutzeit und damit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar stattfinden bzw. durchgeführt werden.
- Zum Schutz von Insekten, Faltern und dgl. dürfen für die Beleuchtung künftiger Außen-/Freianlagen auf den künftigen Baugrundstücken ausschließlich Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum und/oder LED-Lampen verwendet werden. Gleiches gilt für die künftige Straßenraumbelichtung der öffentlichen Verkehrsflächen.

## **15. IMMISSIONSSCHUTZ**

### **15.1 Kinderlärm**

Zu berücksichtigen ist im vorliegenden Fall die Vorschrift des § 22 Abs. 1a BImSchG, die mit dem 10. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 20. Juli 2011 mit Wirkung zum 28. Juli 2011 in das Bundesimmissionsschutzgesetz eingefügt worden ist.

Nach dieser Vorschrift sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

In der Rechtsprechung wird auch ein Schulbetrieb - neben Kinderlärm aus Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen u. ä. - als sozialadäquat eingestuft. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausnahmereglung des § 5 Abs. 3 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) hingewiesen.

Bei der Beurteilung derartiger Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzen und Richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a Satz 2 BImSchG). Wie sich aus der Gesetzesbegründung ergibt, soll mit dieser Vorschrift zum Ausdruck gebracht werden, dass Kinderlärm unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft steht und Geräusche spielender Kinder als Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung grundsätzlich zumutbar sind und hiergegen gerichtete Abwehransprüche auf seltene Einzelfälle beschränkt bleiben sollen.



Eine ähnliche Vorschrift enthält auch das Bayerische Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (BayKJG), das in Art. 2 in Bezug auf Kindertageseinrichtungen bestimmt, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, als sozialadäquat hinzunehmen sind. Auch dies kann auf die vorliegende Planung und darin implementierte Nutzungen übertragen werden.

Nach Ansicht des Bayerischen Landesgesetzgebers soll eine Beurteilung von Kinderlärm nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Bayern künftig nicht mehr stattfinden (LT-Drs. 16/8124 Seite 6).

Demnach ist unter diesem Aspekt mit Blick auf den vorliegenden Plan festzustellen: Sich aus dem Betrieb der Kindertagesstätte ergebende Lärm insbesondere im Zuge der Nutzung der Freianlagen (Pausenhöfe) bzw. der Außen-sportbereiche ist sozialadäquat und zumutbar.

## 15.2 Verkehrslärm

Auf die Gemeinbedarfsfläche wirkt Lärm aus der südlich angrenzenden Erschließungsstraße „Im Knöckel“. Die Straße dient der Erschließung des hinterliegenden Wohngebietes und ist als „Wohn- und Anliegerstraße“ einzustufen. Damit verbundener Verkehrslärm ist nicht prüf- bzw. betrachtungsrelevant.

Wie unter Ziffer 15.1 dargelegt sind Geräuscheinwirkungen infolge der geplanten Kindertageseinrichtung sozialadäquat und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Betrachtungsrelevant ist hingegen das durch die Kindertageseinrichtung verursachte Verkehrsaufkommen (Hol- und Bringverkehr, sonstige An-/Abfahrten). Die hierdurch verursachten Verkehrslärmemissionen sollen anhand einer „worst-case-Betrachtung“ prognostiziert werden.

Für Verkehrslärm gelten die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts für „Allgemeine Wohngebiete (WA)“. Als Tagzeit gilt der Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

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 Lärm-belastung zu erfüllen. Sie sind erwünschte Ziel-, jedoch keine Grenzwerte.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, 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 die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV angesehen. Diese betragen für Wohngebiete (WR/WA) 59 dB(A) für die Tagzeit sowie 49 dB(A) für die Nachtzeit.

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. die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges die o. g. Werte als Grenze definiert, bis zu welcher Belastung gesundes Wohnen und Arbeiten ohne ergänzende Schallschutzmaßnahmen möglich ist.

Für den Regelbetrieb der Kindertageseinrichtung kann von folgenden Grundlagen ausgegangen werden:

- 48 Krippenplätze
- 75 Kindergartenplätze
- 14 Betreuer(innen)
- Betreuungszeiten 7.00 bis 18.00 Uhr
- Überwiegende Betreuung von Kindern aus dem angrenzenden Baugebiet „Am Knöckel/Hurenanger“

Unter der Annahme, dass 75 % der insgesamt 123 Kinder mit dem Auto gebracht und wieder abgeholt werden und die Betreuer(innen) zu 100% mit dem Auto an- bzw. abfahren, ergeben sich maximal 400 Fahrzeugbewegungen ( $123 \times 0,7 \times 2 \times 2 + 14 \times 2 = 397 \rightarrow 400$ ). Die zulässige Geschwindigkeit im Umfeld der Kindertageseinrichtung wird mit 30 km/h angenommen. Nach dem Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen nach RLS-90 ergibt sich der Beurteilungspegel für die Tagzeit in 5,0 m Abstand von der Straßenachse (entspricht ca. Außenkante der Verkehrsfläche) zu 51,3 dB(A) in einem fiktiven Erdgeschoss.

Der Beurteilungspegel liegt somit 3,7 dB(A) unterhalb des Orientierungswertes nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ und gar 7,7 dB(A) unterhalb des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV.

In Anbetracht der zur sicheren Seite hin getroffenen Ansätze (hoher Ansatz für motorisierten Hol- und Bringverkehr, keine Verteilung des Verkehrsaufkommens auf mehrere Zufahrtswege, fiktiver Immissionsort direkt an der Außenkante der Verkehrsfläche) sind infolge des Verkehrsaufkommens der Kindertageseinrichtung keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu erwarten. Diese Aussage gilt auch bei einer Überlagerung mit dem sonstigen Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen im Umfeld der Kindertageseinrichtung.

## **16. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Zum Schutz der Ressource Boden ist daher festgelegt, dass anfallender Oberboden profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d. h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete techni-



sche Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteiligen Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden.

Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z. B. DIN 19 731 ist zu achten.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenflächen, Versickern und Speicherung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken).

Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist durch das Fehlen entsprechender Nutzungsformen ausgeschlossen.

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

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, gemäß der nachfolgenden Artenlisten 1 bis 3 zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

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

Bei der Auswahl der Obstbäume innerhalb des Gebietes wurde auf die Verwendung bewährter, alter fränkischer, robuster und möglichst krankheitsresistenter Arten Wert gelegt.

Die in den Pflanzenlisten festgelegten, standortgerechten, heimischen Gehölzarten zur Eingrünung der Privatgrundstücke wurden insbesondere auch unter dem Aspekt der Nutzungsfähigkeit als Bienenweiden/Bienennährgehölze ausgewählt.

Zur Eingrünung der Grün- und Gartenflächen dürfen darüber hinaus auch weitere, nicht in der Artenliste 1 genannte (Zier-) Sträucher (Heister, Solitärgehölze) verwendet werden, jedoch keine Koniferen.

Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen giftige Pflanzen nicht verwendet werden. Die Vorgaben und Empfehlungen der Information „Giftpflanzen, beschauen, nicht kauen!“ der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV-SI 8018) in der letztgültigen Fassung sind bei der Pflanzenauswahl zwingend zu beachten.

Folgende Gehölze sind (auch in Arten) zu verwenden:

#### **Artenliste 1 (Gehölzpflanzungen)**

<b>Bäume (Hochstämme)</b>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
<b>Sträucher (Heister, Solitärgehölze, vStr.)</b>	
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

### Artenliste 2 (für Fassadenbegrünungen)

<b>Klettergehölze</b>	
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia Engelmannii	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`	Wilder Wein

### Artenliste 3 (Obstgehölze)

<b>Obstgehölze</b>	
Apfel	Bohnapfel
	Gravensteiner
	Kaiser Wilhelm
	Jakob Fischer
	Goldrenette von Blenheim
	Hauxapfel
	Landsberger Renette
	Winterrambour
	Trierer Weinapfel



Birnen	Mollebusch
	Oberösterreichische Mostbirne
	Schweizer Wasserbirne
	Gräfin von Paris
	Gellerts Butterbirne
	Pastorenbirne
Kirschen	Burlat
	Große Schwarze Knorpelkirsche
	Hedelfinger Riesen
	Kassins Frühe
Zwetschgen	Hauszwetschge
	Ortenauer
	Große Grüne Reneclaude

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

- H., 3xv., mDb. od. mB. (je nach Art), StU 18 – 20, aus extra weitem Stand
- Hei./Sol., mDb., mB., i. Cont. oder ohne (je nach Art), 125 - 150
- vStr., 3 - 4 xv. (je nach Art, 60 - 100
- Klettergehölze: Sol., 3xv., i. Cont. 7,5 l, 100 - 150
- Obstgehölze: H., 3xv., mDb. od. mB. (je nach Art), StU 16 - 18, aus extra weitem Stand

Maßnahmen zur Dachbegrünung werden empfohlen. Diese verbessern die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensieren teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduzieren die Flächenabflusswerte.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind zulässig und werden empfohlen.

Beide Maßnahmen gemeinsam unterstützen sie das Binden von Staub und mindern die durch das Aufheizen von Fassaden- und Dachflächen bedingte Rückstrahlung.

Die Verwendung nicht heimischer, nicht standortgerechter Gehölze (z. B. Koniferen wie Thuja, Zypressen o. ä.), u. a. zur Herstellung von Hecken- und/oder Reihenpflanzungen o. ä., ist unzulässig.

## 17. UMWELTBERICHT

Für die vorliegende BBP/GOP-Änderung finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB Anwendung. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird.

§ 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird hiermit nachgekommen.

Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, wurden dennoch Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprü-





fung zu berücksichtigenden Schutzgütern gemacht. Dadurch soll die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden.

Der Markt kommt damit gleichzeitig seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Vorhabens nach.

Daraus resultieren Maßnahmen und Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.

## 18. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Für die vorliegenden BBP/GOP-Änderung gilt diesbezüglich § 13 a Abs. 2 Nr. 4. BauGB. Demnach sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich wird somit nicht erforderlich.

Rechtsfolge des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht unberücksichtigt bleiben können.

Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Kapiteln 12.3.2 („Niederschlagswasser“), 13.1 („Nicht überbaute Flächen“), 13.2 („Beleuchtung“), Kapitel 13.4 („Einfriedungen“), Kapitel 14 („Artenschutzrechtliche Festsetzungen“) sowie Kapitel 16 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) verwiesen, in denen entsprechende Maßnahmen beschrieben sind. Darüber hinaus wird auf diesbezüglichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verwiesen.

## 19. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der BBP/GOP-Änderung umfasst eine Fläche von gerundet ca. 0,48 ha. Im Einzelnen teilt sich die Fläche gemäß Planzeichnung wie folgt auf:

Flächen für Gemeinbedarf:	0,48 ha	100 %
<b>Geltungsbereichsgröße gesamt</b>	<b>0,48 ha</b>	<b>100 %</b>

## 20. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Kap. 1 („Planungsrechtlicher Voraussetzungen“) wird verwiesen.



Die in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften werden durch den Markt Burgebrach (Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, Zimmer 3, Hauptstraße 3, 96136 Burgebrach) zur Einsicht bereitgehalten und können dort nach Voranmeldung zu den üblichen und bekannten Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden.

Darüber hinaus stehen insbesondere die im Rahmen der Planung zitierten bzw. zu Grunde gelegten Gesetze, Richtlinien und Verordnungen usw. im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

## **21. VERFAHREN**

### **21.1 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Am Bebauungsplanänderungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und/oder Behörden beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg, Bamberg

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, weil ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt waren/sind.

### **21.2 Verfahrensverlauf**

Die BBP/GOP-Änderung wird nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt und durchgeführt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.11.2015
Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss:	10.05.2016
Beratung im Marktgemeinderat:	10.05.2016
Auslegungsbeschluss	10.05.2016
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss u. förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.05.2016
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	30.05.2016 - 01.07.2016
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	30.05.2016 - 01.07.2016
Beratung im Marktgemeinderat:	26.07.2016
Satzungsbeschluss:	26.07.2016
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	04.08.2016



Aufgestellt:  
Dipl.-Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)  
Bamberg, den 26.07.2016  
G:\BU1504\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2016-  
07-26\_SB



**Höhnen & Partner**

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg