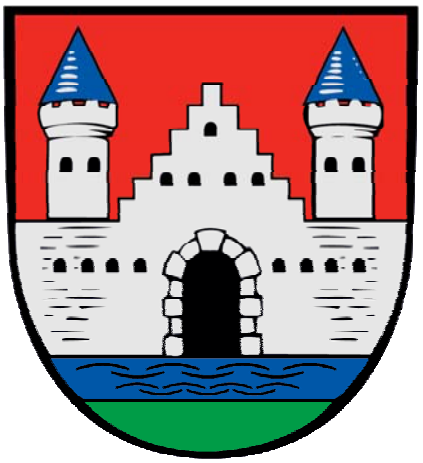
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GALGENÄCKER IV
UND 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN GALGENÄCKER III



MARKT BURGEBRACH
LANDKREIS BAMBERG

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT

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

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

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
www.team4-planung.de
info@team4-planung.de

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Galgenäcker IV", Oberharnsbach
und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenäcker III"
Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	05.11.2024
Ergänzung Aufstellungsbeschluss vom	28.07.2026
Einwohnerzahl:	
Markt Burgebrach	7.645 EW (23.04.2026)
Gemeindeteil Burgebrach	4.291 EW (23.04.2026)
Gemeindeteil Oberharnsbach	296 EW (23.04.2026)
Flächennutzungsplan:	Wirksame Fassung vom 18.06.2009; wird im Parallelverfahren geändert
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Bamberg

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:

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

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:

TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung 4
1. Grundlagen und Planungsverlauf 4
2. Flächenmanagement Markt Burgebrach 5
2.1 Strukturdaten 5
2.2 Wohnbaulandbedarf 6
3. Derzeitige örtliche Gegebenheiten 8
4. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes 9
5. Geplante bauliche Nutzung 10
6. Grünordnungsplan 14
6.1 Rechtsgrundlagen 14
6.2 Landschaftliche Situation 15
6.3 Planungsgrundlagen 15
6.4 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen 15
6.5 Artenschutz 17
6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 18
6.6.1 Prüfung der Eingriffsvermeidung 19
6.6.2 Eingriffsminimierung 19
6.6.3 Flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung 19
6.6.4 Nicht flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung 21
6.6.5 Ausgleichsfläche 22
6.6.6 Kompensationsumfangsermittlung 23
7. Vorgesehene Erschließung 24
7.1 Verkehr 24
7.2 Abwasserentsorgung 24
7.3 Wasserversorgung 25
7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen 25
7.5 Geothermie 26
8. Immissionsschutz 26
8.1 Immissionen durch Verkehrslärm 26
8.2 Immissionen durch die Landwirtschaft 27
8.3 Immissionen durch haustechnische Anlagen 27
9 Beteiligte Fachstellen 28
1. NACHTRAG 29
Umweltbezogene Informationen 30
B. Umweltbericht 31
1. Einleitung 31
1.2 Inhalt und Ziele des Plans 31

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze ... 31
1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ... 32
2. Vorgehen bei der Umweltprüfung ... 32
2.1 Untersuchungsraum ... 32
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden ... 32
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 33
3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ... 34
3.1 Mensch ... 34
3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität ... 35
3.3 Boden ... 36
3.4 Wasser ... 37
3.5 Klima/Luft ... 38
3.6 Landschaft ... 38
3.7 Fläche ... 39
3.8 Kultur- und Sachgüter ... 40
3.9 Wechselwirkungen ... 40
3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete ... 40
4. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB ... 40
5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen ... 41
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 42
7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 42
8. Monitoring ... 42
9. Zusammenfassung ... 43

A. Begründung

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Marktgemeinderat von Burgebrach hat in seiner Sitzung vom 05.11.2024 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Oberharnsbach gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Galgenäcker III" zu ändern. Eine Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates Burgebrach vom 28.07.2026 beschlossen (Aufnahme von Grundstücken im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens sowie Zuordnung der Ausgleichsfläche).

Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Galgenäcker IV', Oberharnsbach und 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Galgenäcker III'".

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindeteiles Oberharnsbach und soll in erster Linie als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt im Osten und Süden an die bebaute Ortslage von Oberharnsbach. Im Norden und Westen grenzt es an die freie Flur (landwirtschaftliche Flächen).

Folgende Grundstücke der Gemarkung Oberharnsbach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz:	319, 320, 321, 322/1, 323/1, 324, 325/13, 325/17, 325/18, 430 und 431
Flurnummern teilweise:	325/14

Als Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 491 Gmkg. Ampferbach, Markt Burgebrach, ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Galgenäcker IV" mit 3. Bebauungsplan-Änderung "Galgenäcker III" zugeordnet.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Änderungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Der Markt Burgebrach fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung. In diesem Sinne konnten in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden, so dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut wurden, um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur für die Kommunen und ihre BürgerInnen generiert worden sind. Ein noch weiterer Bedarf bzw. Bereitschaft zur Schließung weiterer vorhandener Baulücken besteht derzeit im gesamten Gemeindegebiet von Burgebrach allerdings nur in beschränkten Möglichkeiten. Somit werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass derzeit nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist der Markt Burgebrach ein Baugebiet nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden.

Die Inanspruchnahme der Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Im Rahmen der zum Wohnbaulandbedarf wurde die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde liegende Wohnbaufläche insgesamt als sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung in Oberharnsbach in Richtung Nordwesten angesehen.

Nach konkreten Überlegungen erfolgte erstmals im März 2023 die Vorstellung städtebaulicher Konzepte im Markt Burgebrach. Der vorliegende Entwurf geht aus den städtebaulichen Konzepten hervor, nachdem zahlreiche Vorabstimmungen durchgeführt und der Grunderwerb geregelt wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im so genannten Regelverfahren nach BauGB. Der Umweltbericht wurde erstellt und wird in einer separaten Textausgabe beigefügt.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird für das Plangebiet im so genannten Parallelverfahren geändert. Er sieht bisher landwirtschaftliche Flächen vor und wird mit Bezug auf den Bebauungsplan in Wohnbaufläche umgewidmet. Gleichzeitig werden in geringem Umfang vorhandene Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in Grünflächen umgewidmet (im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens).
Im Südwesten des Bebauungsplanes entsprechen die Ausweisungen im Bereich Bebauungsplan "Galgenäcker III" bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

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

2. Flächenmanagement Markt Burgebrach

2.1 Strukturdaten

Die Einwohnerzahl des Marktes Burgebrach hat sich in den letzten Jahren / bis 2025 wie folgt entwickelt:

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
EW	6.862	6.882	6.934	7.019	7.067	7.036	7.080	7.149	7.180

Hinweis:
Die oben aufgeführten Einwohnerzahlen aus dem "Statistik kommunal für Bayern" sowie der GENESIS Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik weichen deutlich von den Zahlen der Marktgemeinde ab (vgl. Seite 1). Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs des Marktes Burgebrach werden die Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik herangezogen.

Gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik ergibt sich für den Markt Burgebrach bis ins Jahr 2044 ein Wachstum auf einen Wert von 7.500 Einwohnern.

Der Markt Burgebrach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern dem Allgemeinen Ländlichen Raum zugeordnet und ist eine Mittelzentrum.

2.2 Wohnbaulandbedarf

Auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes mit der prognostizierten Einwohnerentwicklung im Markt Burgebrach sowie weiteren Daten wie die Anzahl der Wohngebäude der Kommune, Gebäude- und Freifläche sowie errechneten Werten zu Wohnungen je 1000 Einwohner, Wohneinheitendichte und Auflockerungsbedarf wird mit Hilfe der Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt der Bedarf an Wohneinheiten und daraus resultierend der Wohnbauflächenbedarf ermittelt.

Grundlagendaten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2024:	**7.149**	
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	**7,2**	
für einen Zeitraum von:	**20**	Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	**458**	
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	**2,183**	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	**16**	* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,00** Prognosezeitraum (Jahre): **14**

Prognoseergebnis für das Jahr 2038:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	**360**	
Bedarf an Wohnungen:	165	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	0	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	**165**	
Wohnbaulandbedarf:	**10,6 ha**	

Basierend auf der tatsächlichen Entwicklung der vergangenen Jahre (Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik) wird bei der Langfristprognose ein künftiger Bedarf an **10,6 ha Wohnbaufläche** errechnet.

Nachfolgend wird der vorstehenden Vorhersage eine Wohnbaulandbedarfsberechnung für einen kürzeren Zeitraum gegenübergestellt:

Einwohnerzahl im Jahr 2024	Einwohnerzahl im Jahr 2028*
7.149	7.300
Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung im Zeitraum bis 2028:	

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr – Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Prognoseberechnung = Prognostizierte Einwohnerentwicklung

7.300 EW – 7.149 EW = **+ 151 EW**

** Grundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik - Demographie-Spiegel für Bayern*
Prognostiziertes Bevölkerungswachstum Markt Burgebrach von +2,1 % (2024 zu 2028)

Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes mit Hilfe der Belegungsdichte von 2,427 EW/WE:

151 EW / 2,427 EW/WE = **+ 62 WE**

Ermittlung des künftigen Wohnbaulandbedarfes mit 14 WE/ha Wohnbaufläche:

62 WE / 14 WE/ha = **+ 4,4 ha**

Auf Grundlage dieser prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und den o.a. Werten ergibt sich für die nächsten 5 Jahre (bis 2028) ein Bedarf von 62 Wohnungen und daraus resultierend ein Wohnbauflächenbedarf von **4,4 ha**.

Zusammenfassend lässt sich je nach Berechnungsmodell ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf für den Markt Burgebrach zwischen 4,4 und 10,6 ha ermitteln, wenn der Auflockerungsbedarf nicht betrachtet wird.

Aufgrund des vorliegenden Plangebietes "Galgenäcker IV" mit einer WA-Fläche von ca. 1,5 ha und der zeitgleich an anderer Stelle des Gemeindegebietes entstehenden Wohngebietsflächen vom Bebauungsplan "Krumbach-Nord" (ca. 0,5 ha), vom Bebauungsplan "Seeäcker" (ca. 0,9 ha) sowie vom Bebauungsplan "Dietendorf Ost" (in Aufstellung; ca. 0,7 ha) wird derzeit insgesamt eine Fläche von ca. 3,6 ha (aufgerundet) gedeckt, wonach aufgrund des o.g. Berechnungsmodell künftig noch ein Wohnbauflächenbedarf für den Markt Burgebrach zwischen 0,8 und 7,0 ha vorhanden ist.

3. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Der Markt Burgebrach befindet sich im Südwesten des Landkreises Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-West (4). Burgebrach zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) zum "Allgemeinen Ländlichen Raum" und grenzt unmittelbar an den Verdichtungsraum Bamberg.
Der Regionalplan Oberfranken-West weist dem Markt Burgebrach als Mittelzentrum wichtige Versorgungsfunktionen im Bereich der Bildung, des Erziehungswesens, der Kultur und der Erholung zu. Das Gebiet des Marktes Burgebrach ist zum Teil Bestandteil des Naturparks Steigerwald. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, jedoch innerhalb des Naturparks Steigerwald.

Burgebrach liegt im Ebrachgrund und ist ca. 17 km vom Stadtzentrum Bamberg entfernt. Burgebrach wird in erster Linie über die von Westen nach Osten durch das Tal verlaufende Bundesstraße B22 erschlossen und ist damit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Außerdem wird Burgebrach von der Staatsstraße 2262 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Über beide Straßen bestehen gute Anbindungen an Bundesautobahnen. Oberharnsbach liegt ca. 4 km östlich von Burgebrach und wird von der Bundesstraße B22 von Westen nach Osten durchquert. Somit ist auch Oberharnsbach, zwischen Burgebrach und Bamberg liegend, direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren im gesamten Gemeindegebiet gestiegen. Die Einwohnerzahl ist in der Gesamtgemeinde von 6.476 im Jahr 2009 auf 6.882 2019 angewachsen. Zwischenzeitlich ist die Einwohnerzahl von 7.290 Einwohner im Jahr 2020 auf 7.645 Einwohner Mitte 2026 angestiegen.

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

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Burgebrach vorhanden.

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

In Burgebrach sind vier Ärzte, mehrere Fachärzte, drei Zahnärzte und zwei Apotheken niedergelassen. Mit der Steigerwaldklinik ist ein Krankenhaus am Ort.
Weiterhin befindet sich mit der Klinik am Eichelberg GmbH eine Privatklinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie in Burgebrach. In der Ortsmitte wurde das Seniorenheim St. Vitus zur Altenpflege sowie eine Tagespflege errichtet. Daneben entstanden Gebäude für Betreutes Wohnen.

Die Mehrheit der Einwohner ist katholisch, während eine kleinere Gruppe evangelisch ist. Die katholischen Gläubigen werden vom Pfarramt St. Vitus in Burgebrach betreut; die evangelischen Christen fallen in die Zuständigkeit des evangelisch-lutherischen Pfarramts Walsdorf. Für beide Konfessionen steht der gemeindliche Friedhof in Burgebrach zur Verfügung.

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

In Burgebrach gibt es drei Kindertagesstätten mit insgesamt neunzehn Kindergarten und Kinderkrippengruppen. Träger ist jeweils die katholische Kirchenstiftung St. Vitus. Schulkinder werden in zehn Mittagsbetreuungsgruppen an der Grund- und Mittelschule Burgebrach unter der Trägerschaft des Caritasverbandes für den Landkreis Bamberg e.V. betreut.

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

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

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

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

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

4. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet befindet sich am Nordwestrand von Oberharnsbach und grenzt im Süden und Osten an die bebaute Ortslage des Baugebiets "Galgenäcker". Im Westen und Norden grenzt der Geltungsbereich an die freie Landschaft. Eine südlich des eigentlichen Plangebietes liegende Exklave, die für ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken erforderlich ist, wird im Westen und Süden von der freien Flur umgeben und grenzt im Nordosten ab die bebaute Ortslage bzw. die Gemeindeverbindungsstraße von Oberharnsbach nach Grasmannsdorf und Burgebrach.

Das eigentliche Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten ab, von ca. 278 m ü. NN auf ca. 267 m ü. NN.

Bau- oder Bodendenkmäler und Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser oder Altlasten sind nicht bekannt.

In einem Abstand von ca. 60 bis 80 m südwestlich des Plangebietes liegt das eingetragene Bodendenkmal Nr. D-4-6130-0026 ("Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung; Benehmen nicht hergestellt"), das nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. Auf die Bestimmungen des BayDSchG wird dezidiert hingewiesen Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG (siehe auch Pkt. C 15 der Hinweise).

5. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 2,063 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (NETTOFLÄCHE)	**1,568**	**76,0**
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN INKL. GEHWEGE	**0,243**	**11,8**
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN INKL. SPIELPLATZ	**0,071**	**3,4**
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN (EXKLAVE)	**0,173**	**8,4**
FLÄCHEN VERSORGUNGSANLAGEN / TRAFOSTATION	**0,008**	**0,4**
GESAMTFLÄCHE	**2,063**	**100,0**

Das Plangebiet wird in erster Linie als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in der BauNVO geregelt.

Im Südosten des Geltungsbereiches werden hierbei Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Galgenäcker III" überplant. Betroffen hiervon sind nordwestliche Teile des Plangebietes "Galgenäcker III" im Bereich einer öffentlichen Grünfläche inkl. Grabenverlauf, des nordwestlichsten Baurechts und der Anbindung an die damalige Planstraße A (mittlerweile bestehende Ortsstraße "Hofweg". Nachfolgend ist eine Überblendung zwischen Bebauungsplan "Galgenäcker III" und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Galgenäcker IV" (in Blau) abgebildet.

Die nachfolgenden Festlegungen wurden seitens des Marktes Burgebrach im Rahmen seiner Planungshoheit und aus städtebaulichen Aspekten getroffen. Im Plangebiet sollen dabei in erster Linie mittelgroße bis größere Baurechte für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Aufgrund des entsprechenden örtlichen Bedarfs wurden dementsprechend im Plangebiet Grundstücksflächen von ca. 600 m² bis ca. 1.000 m² konzipiert. Die durchschnittliche Bauplatzgröße beträgt somit ca. 742 m².

Insgesamt werden 20 neue Baurechte ausgewiesen, zusätzlich wird aufgrund vorgesehener Erweiterungen ein bestehendes Baurecht in die Planungen integriert. Für den Großteil des Plangebietes wird eine maximal II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung in einer offenen Bauweise geplant. Aufgrund der vorhandenen Topographie wird für 2 Grundstücke im Südwesten des Plangebietes eine III-geschossige Bauweise festgesetzt. Hier ist auch ein Vollgeschoss im Untergeschoss zulässig (U+II).

Im Plangebiet "Galgenäcker IV" wird die Anzahl der Wohneinheiten in den Bereichen mit einer II-geschossigen Bebauung je geplantem Grundstück auf maximal 2 begrenzt. In den Bereichen mit III Vollgeschossen wird die Anzahl der Wohneinheiten je geplantem Grundstück auf maximal 3 begrenzt. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden. Die Abstände zu den angrenzenden Flächen bzw. zur Abgrenzung des Plangebietes sind vermaßt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 (mit zwei Ausnahmen im Nordosten des Plangebietes; hier 0,3). Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im Großteil des Plangebietes bei II Vollgeschossen 0,6, bei den beiden Baurechten im Nordosten 0,5. Im Bereich der III-geschossigen Bebauungsplan im Südwesten des Geltungsbereiches beträgt die GFZ 0,9. Insgesamt werden die Orientierungswerte für die Obergrenzen gemäß BauNVO werden eingehalten.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO); die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen vorgeschrieben:

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,60 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.

Im Plangebiet sind nur Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig. Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sind das Sattel- (SD), das Zelt- (ZD) und das Walmdach (WD) mit Dachneigungen von mind. 18° Grad zulässig. Ansonsten sind die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen einzuhalten.

Dacheindeckungen sind in den Farbtönen "Rot" und "Schwarz" bis "Grau" mit nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material auszuführen. Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig.

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen und werden empfohlen. Beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. ä.) zu vermeiden.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien unzulässig. Zudem ist auffallend gemusterter Putz unzulässig. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist ebenfalls nicht zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Es wird angeregt, Fassaden zu begrünen.

Hinsichtlich Kniestöcke erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.

Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.

Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von Topographie vorgeschrieben. Aufgrund der Neigung des Geländes in Abhängigkeit der geplanten Straßenniveaus der beiden Erschließungsstraßen (Planstraßen A und B) folgende Festlegungen getroffen:

Die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) ist für jedes geplante Gebäude individuell auf m ü NHN festgesetzt; die Festsetzung darf um maximal 20 cm überschritten werden. Diese Festsetzungen sind in den Planteil mit der maximal zulässigen Höhe der EFOK je Gebäude eingearbeitet.
Die Höhenlage der geplanten Gebäude (Wohnhaus mit Nebengebäude) ist entsprechend nachzuweisen.

Nachfolgend ist der Planeinschnitt mit den unterschiedlichen EFOKs je Gebäude in m ü. NHN abgebildet:

Garagen und Carports können überall auf dem Grundstück errichtet werden, soweit die Grenzabstände der BayBO eingehalten werden. Somit sind Garagen und Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die dargestellten Flächen zu den Garagenstandorten dienen als Hinweis.

Stellplätze können überall auf dem Grundstück errichtet werden. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung des Marktes Burgebrach.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m, vor Carports von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einfriedung versehen werden, wenn diese einen Antrieb mit Fernbedienung aufweist. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz. Im Bereich der Garagen/Carports sind das Sattel- (SD), das Zelt- (ZD) und das Walmdach (WD) mit Dachneigungen von mind. 18° Grad zulässig. Dacheindeckungen sind in den Farbtönen "Rot" und "Schwarz" bis "Grau" mit nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material auszuführen. Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig. Bei Garagen/Carports ist zusätzlich das Flach- (FD) und das Pultdach (PD) zulässig; diese sind dann mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) zu versehen.

Untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) dürfen eine Grundfläche von max. 16 m² nicht überschreiten und können frei gestaltet werden. Bei untergeordneten Nebenanlagen wird bei einer Ausführung als Flachdach oder Pultdach eine Dachbegrünung empfohlen.

Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Es gelten die Bestimmungen der BayBO. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.

Hinsichtlich der Geländeanpassung wurde festgelegt, dass das bestehende Gelände weitestgehend beizubehalten ist und durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden darf, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zur EFOK vorgenommen werden.

Zusätzlich sind Abgrabungen nur dann zulässig, wenn die EFOK tiefer als das natürliche Gelände liegt bzw. im Bereich der Ausweisung von III Vollgeschossen (U + II) bei der Kellergeschossfußbodenoberkante, wenn die Kellergeschossfußbodenoberkante (KFOK) talseitig tiefer als das natürliche Gelände liegt. Abgrabungen sind bis maximal 30 cm unter EFOK zulässig; bei Abgrabungen unter KFOK - wie vorstehend als zulässig definiert - ist das auch bis maximal 30 cm unter KFOK zulässig, aber nur talseitig.

Die Höhendifferenzen zum Rand der Verkehrsfläche bzw. zum benachbarten Grundstück müssen durch Böschungen oder durch versetzt angeordnete Stützmauern auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.

Stützmauern sind mit einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Sind weitere Geländeanpassungen notwendig, sind diese als naturnahe Böschungen auszuführen. Bei versetzt angeordneten Stützmauern ist zudem ein Zwischenabstand von mindestens 1,20 m erforderlich.

Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.

Am Nordrand des Geltungsbereiches sind zur Sicherung der erforderlichen Oberflächenentwässerung die erforderlichen Leitungsrechte (3,0 m Breite) zu beachten. Ein weiteres 3 m breites Leitungsrecht ist am Südwestrand des Plangebietes zur Sicherung einer Hausanschlussleitung erforderlich. Näheres ist dem Kap. 7.2 - Abwasserentsorgung - zu entnehmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind insgesamt drei öffentliche Grünflächen ausgewiesen: Im Norden des Plangebietes stellt eine 6,5 m breite Grünfläche eine Erweiterungsmöglichkeit B für künftige Wohnbauflächen in Richtung Norden dar, am Südrand des Plangebietes ist eine ca. 580 m² große Spielplatzfläche geplant (im rechtskräftigen Bebauungsplan "Galgenäcker III" war diese Fläche bereits als öffentliche Grünfläche ausgewiesen). Etwa 60 m südlich des eigentlichen Plangebietes ist eine weitere öffentliche Grünfläche als Exklave des Geltungsbereiches ausgewiesen. Die ca. 1.730 m² große Fläche beinhaltet ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken, das für die Sammlung aller Oberflächenwässer im künftigen Plangebiet "Galgenäcker IV" erforderlich ist. Weitere Ausführungen zur Grünordnung sind dem nachfolgenden Kapitel (6) zu entnehmen, die Erläuterungen zur Abwasserentsorgung sind in Kap. 7.2 aufgeführt.

Nachfolgend ist für die 20 neu geplanten Baurechte des Plangebietes "Galgenäcker IV" eine Tabelle über Ausnutzungswerte mit einer Einfamilienhausbebauung mit 1 Wohneinheit je Baurecht sowie mit 2 Wohneinheiten je Baurecht abgebildet (Grundlage: Belegungsdichte gemäß Statistischem Landesamt von 2,466 Einwohner je Wohneinheit):

	minimal	maximal
20 Wohngebäude	20 WE	40 WE
Einwohner	49 EW	99 EW
Netto-Wohndichte	31 EW/ha	63 EW/ha
Brutto-Wohndichte	24 EW/ha	48 EW/ha
Netto-Wohnungsdichte	13 WE/ha	25 WE/ha
Brutto-Wohnungsdichte	10 WE/ha	19 WE/ha

Nach Realisierung dürfte das Baugebiet aufgrund von Erfahrungswerten für etwa 60 Einwohner ausgelegt sein.

6. Grünordnungsplan

6.1 Rechtsgrundlagen

Der integrierte Grünordnungsplan (GoP) ist gem. Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bebauungsplans und ist aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt hierzu vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 die Themen und Bereich, die den GoP betreffen.

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
Die planzeichnerisch dargestellten grünordnerischen Maßnahmen sind dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zu entnehmen. Ergänzende zeichnerische Darstellungen bzgl. der ökologischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind den jeweiligen Kapiteln zu entnehmen.

6.2 Landschaftliche Situation

Der Geltungsbereich des "Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV", Oberharnsbach und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenäcker III" (im Weiteren BPlan genannt) liegt im Nordwesten des Gemeindeteiles Oberharnsbach und grenzt im Osten und Süden an die bebaute Ortslage von Oberharnsbach an. Im Norden und Westen grenzt landwirtschaftlich genutzte Flur an.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird aktuell intensiv als Ackerland genutzt. Teilbereich davon dienen zudem als landwirtschaftliche Lagerfläche für Brennholz. Die landwirtschaftliche Flur ist zudem durch einen schmalen Flurweg vom Siedlungsraum abgegrenzt. Im Randbereich der Siedlung bestehen zudem schmale Grünflächen mit einzelnen Obstbaumbestand sowie eine separate Zuwegung zur landwirtschaftlichen Flur.

6.3 Planungsgrundlagen

Teile des Plangebietes sind bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Galgenäcker III" planungsrechtlich definiert.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Burgebrach stellt im Plangebiet aktuell "Flächen für die Landwirtschaft" dar und wird im so genannten Parallelverfahren geändert. Mit Bezug auf den Bebauungsplan wird die Darstellung in "Wohnbaufläche" umgewidmet. Gleichzeitig werden in geringem Umfang vorhandene Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in Grünflächen umgewidmet (im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens).
Im Südwesten des Bebauungsplanes entsprechen die Ausweisungen im Bereich Bebauungsplan "Galgenäcker III" bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb des Geltungsbereiches des BPlans und in dessen direktem Umfeld kommen keine Schutzgebietskategorien des Natur- und Umweltschutzes vor.

6.4 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Zur Gestaltung der Bauflächen und zur Eingriffsminimierung werden mit dem integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mehrere grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, insbesondere Grünflächen und Pflanzgebote. Diese Maßnahmen sind erforderlich, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu mindern.

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Aufgrund der notwendigen Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flur wir im Norden des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

"Flurweg" festgesetzt, die von Gehölzaufwuchs freizuhalten aber extensiv zu pflegen ist.

Als weitere öffentliche Grünfläche wird eine Fläche im Süden mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt, die dem neuen Wohngebiet und dem damit wachsenden Bedarf an Freizeiteinrichtungen im Ortsteil Oberharnsbach entgegenkommt. Festgesetzt wird dabei ein Mindestmaß an Begrünung durch Rasen und (kindgerechte) Gehölze sowie zweckdienlichen Nebenanlagen. Zur Minimierung der Überbauungen sind jedoch nur wasserdurchlässige Wege zulässig.

Zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers in Folge der Überbauung des Plangebietes wird auf einer weiteren öffentlichen Grünfläche im Süden die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) in Erdbauweise festgesetzt. Eine ökologische Aufwertung des technischen Bauwerks erfolgt durch die festgesetzte Einsaat eine Saatgutmischung für wechselfeuchte Bereiche. Zum Erhalt der Funktionen des RRBs ist zudem Gehölzaufwuchs im Beckenbereich zu unterbinden und eine Erschließung für Wartungsarbeiten und Pflege zulässig.

Ergänzend zu den allg. Begrünungsgeboten der Grünflächen werden im Rahmen der Grünordnung noch weitere Festsetzungen getroffen die sich auf Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf den ökologischen Ausgleich beziehen.

Grundlegend sind hierbei die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen strukturreich durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie Rasen- und Beetflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Gehölzpflanzungen sind zur Stärkung der heimischen Fauna vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Vorschlag zur Artauswahl siehe Artenliste unter C. Hinweise). Diese sind vorrangig im Bereich des zukünftigen Ortsrandes jedoch außerhalb des nördlichen Leitungsrechtes bzw. am Grundstücksrand zu pflanzen, um für die umliegende Fauna z.B. für die Vogelbrut zugänglich zu bleiben und den Ortsrand wirkungsvoll einzugrünen.

Ergänzend sind zur Eingrünung und kleinklimatischen Verbesserung alle Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung mit einer Vegetationstragschicht von mind. 10 cm (in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage mind. 6 cm) auszubilden und standort- sowie fachgerecht einzusäen bzw. zu bepflanzen.

Eine zusätzliche Fassadenbegrünung wirkt sich ebenfalls auf das lokale Kleinklima aus und ist deshalb allg. zulässig.

Die fachgerechte Anlage von strukturreichen Steingärten sorgt für weitere Lebensräume für Insekten im Wohngebiet. Jedoch wird, zur Vermeidung von Hitze-Inseln im zukünftigen Wohngebiet, die Anlage von Kies-/ Steingärten auf eine Größe von 10 m² pro Baugrundstück begrenzt und nur eine strukturreiche Form (Mindestbepflanzung von 80 % der Fläche und ohne Folieneinsatz) akzeptiert.

Um für das Plangebiet zudem den Oberflächenabfluss zu reduzieren sind private Stellplätze, Wege und Aufenthaltsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Bspw. ungebundene Tragschicht mit versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) herzustellen. Verkehrswege und öffentliche Fußwege sind dabei, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

Einen maßgeblichen Nutzen für das lokale Kleinklima und das Ortsbild stellt die Eingrünung mit Gehölzen dar. Aufgrund dessen wird festgesetzt, dass pro angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Mindestpflanzqualität: Halbstamm oder Hochstamm, Stammumfang mind. 12/14 cm)

oder alternativ eine zusammenhängende, freiwachsende Strauchgruppe aus mind. 3 Gehölzen (Mindestpflanzqualität: Sträucher, 2 mal verpflanzt (2xv), Höhe 80/100 cm, Pflanzabstände ca. 1 m) zu pflanzen ist. Um Lebensräume für heimische Arten zu schaffen, wird dabei die Verwendung von heimischen Arten empfohlen, die der Artenliste unter C. Hinweise im Bebauungsplan entnommen werden können. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis und sind lagemäßig nicht bindend. Vorrangig ist jedoch die straßenzugewandte Grundstücksseite zu bepflanzen, um der Hitzeentwicklung des Straßenraumes entgegen zu wirken.

Weitere Eingrünungen haben im öffentlichen Raum zu erfolgen. Aufgrund dessen sind auf den öffentlichen Grünflächen Baumstandorte planzeichnerisch dargestellt, die der weiteren Begrünung dienen. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (Mindestpflanzqualität: Halbstamm oder Hochstamm, Stammumfang mind. 12/14 cm) oder alternativ zusammenhängende, freiwachsende Strauchgruppen aus mind. 3 Gehölzen (Mindestpflanzqualität: Sträucher, 2 mal verpflanzt (2xv), Höhe 80/100 cm, Pflanzabstände ca. 1 m) zu pflanzen. Auch hierfür sind Vorschlag zur Artauswahl der Artenliste unter C. Hinweise im Bebauungsplan zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis und sind lagemäßig nicht bindend. Die dargestellte Mindestanzahl ist bindend.

Ergänzend zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auch Maßnahmen zum allgemeinen Artenschutz erforderlich, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Flora und Fauna so gering wie möglich zu halten.

Somit haben die Baufeldräumungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar, zu erfolgen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass für Beleuchtungsanlagen im Außenbereich nur insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden sind, um die Lockwirkung auf Insekten zu minimieren. Zudem ist erforderlich, dass die Beleuchtung bodengerichtet abstrahlt. Lichtemissionen des Umfeldes sind ergänzend durch ein Beleuchtungsmanagement (Bspw. zeitliche Dimmung/Abschaltung) zu mindern.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind großflächig zusammenhängende volltransparente Glas- und Fensterflächen (>5 m² Fläche) mit wirksamen Vogelschutzmarkierungen zu versehen. Besonders wirksam sind hierbei vollflächig verteilte Muster/Markierungen mit einer Gesamtabdeckung der Fläche von mind. 15 % bei Linienmuster und mind. 25 % bei Punkt-/Symbolmustern.
Dauerhaft vorgehängte Sonnenschutzsysteme bzw. Vogelschutzverglasung ist alternativ zulässig.

6.5 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung abgepüft.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Geltungsbereich liegt angrenzend an bestehende Wohnbebauung und wird aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bereiche mit besonderer Habitat-

Eignung sind nur in Form von einzelnen Grünflächen mit wenigen Obstbäumen bzw. landwirtschaftlichen Lagerflächen für Schnittholz sowie schmalen Böschungen zwischen landwirtschaftlicher Flur und einem Grünweg vorhanden.
Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung mit Spaziergängern und freilaufenden Haustieren.

Um jedoch allg. Beeinträchtigungen von gehölz- und offenlandbrütenden Vogelarten zu minimieren und ggf. mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzes zu vermeiden, haben die notwendigen Rodungen von Gehölzen und die Beräumungsmaßnahmen des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Des Weiteren sind, zur Vermeidung von „Lichtfallen" für Insekten, für die Beleuchtungsanlagen im Außenbereich insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden, die bodengerichtet abstrahlen. Lichtemissionen des Umfeldes sind zudem durch ein Beleuchtungsmanagement (Bspw. zeitliche Dimmung/Abschaltung) zu mindern.

Aufgrund der Lage am Ortsrand besteht ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag, weshalb festgesetzt wird, dass großflächig zusammenhängende volltransparente Glas- und Fensterflächen (>5 m² Fläche) mit wirksamen Vogelschutzmarkierungen zu versehen sind. Ein wirksamer und wissenschaftlich belegter Schutz stellt die Markierung der Scheiben mittels vollflächig verteilter Muster/Markierungen dar. Für die Markierungen (meist Klebefolien) ist eine Gesamtabdeckung der Fläche von mind. 15 % bei Linienmuster und mind. 25 % bei Punkt-/Symbolmuster notwendig.
Dauerhaft vorgehängte Sonnenschutzsysteme bzw. Vogelschutzverglasung ist alternativ zulässig.

Gewässer sowie thermophil beeinflussten Bereiche (z.B. Steinhaufen, Sandflächen etc.) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb allgemein Vorkommen geschützter Arten nicht zu erwarten ist.

Ausgehend von der aktuellen Nutzung, den überwiegend fehlenden Habitat-Strukturen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind somit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigun-gen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Sind im Rahmen von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (siehe §18 Abs. 1 BNatSchG). Nach Vorgaben des §1a Abs. 3 BauGB ist hierbei die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung dargestellt und bewertet. Die Bewertung erfolgt gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Stand 2021) (nachfolgend als „Leitfaden" bezeichnet), der für die

Bestandbewertung die Biotopwertliste der Bayer. Kompensationsverordnung (BayKompV) zugrunde legt und ein Bewertungsschema in Wertpunkten (WP) verwendet.

6.6.1 Prüfung der Eingriffsvermeidung

Vorrangig ist die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu prüfen, um Eingriffe bereits im Rahmen der Planung zu verhindern. Als Eingriffsvermeidung wäre allg. der Verzicht auf Durchführung der geplanten baulichen Nutzung im geplanten Bereich bzw. eine Verlagerung der Planung auf Flächen geringerer Wertigkeit bzw. mit erheblicher Vorbelastung erforderlich.

Aus Sicht der Marktgemeinde Burgebrach ergeben sich keine relevanten Standorte zur Erweiterung der Wohnbebauung in Oberharnsbach, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Gleiches gilt für den südlichen Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Zudem zielen die bestehenden Verkehrsflächen Hofweg und Sonnenhang bereits auf eine Erweiterung nach Norden ab.

6.6.2 Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsvermeidung können auch Maßnahmen zur Eingriffsminimierung voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen wirkungsvoll reduzieren. Folgende festgesetzte Maßnahmen dienen dabei der Minderung von Eingriffen im Rahmen des Vorhabens:

- Begrünungsbindungen innerhalb der Baufläche
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen inkl. Gestaltung durch Bäume
- Flachdachbegrünung
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Gem. Leitfaden sind vereinzelte Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen in der Eingriffsbilanzierung als „Planungsfaktor" anrechenbar, wodurch sich in Summe der Bedarf an Ausgleich verringert. Eine geringfügige Anrechnung erfolgt für die allg. Begrünung und insektenfreundliche Beleuchtung und eine erhöhte Anrechnung erfolgt für die kostenintensive Anlage der öffentlichen Grünflächen inkl. Baumpflanzungen und die Flachdachbegrünung. Für die aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wird somit ein Planungsfaktor von 10 % angerechnet.

6.6.3 Flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung

Der für die flächenbezogene Eingriffsbewertung zu erfassende Ausgangszustand der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) wird nachfolgend inkl. Biotoptyp-Code gem. Wertliste der BayKompV dargestellt. Der zu bilanzierende Eingriffsbereich resultiert dabei aus den festgesetzten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Nach aktuellem Bebauungsplan-Entwurf werden zwar Teilbereiche als öffentliche Grünfläche festgesetzt, jedoch ist im Rahmen der Geländeanpassung und durch gestaltungsmaßnahmen ein Eingriff in das Bodengefüge und die vorhandene Vegetation erforderlich. Aufgrund dessen wird der gesamte Planungsbereich, bis auf ein bereits bestehendes Wohnbaugrundstück, als Eingriffsfläche angesetzt und mit der jeweiligen Eingriffsintensität verrechnet. Der Eingriffsbereich (rote Schraffur) und Ausgangszustand des Planungsraumes inkl. Biotoptyp nach BayKompV ist dem nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

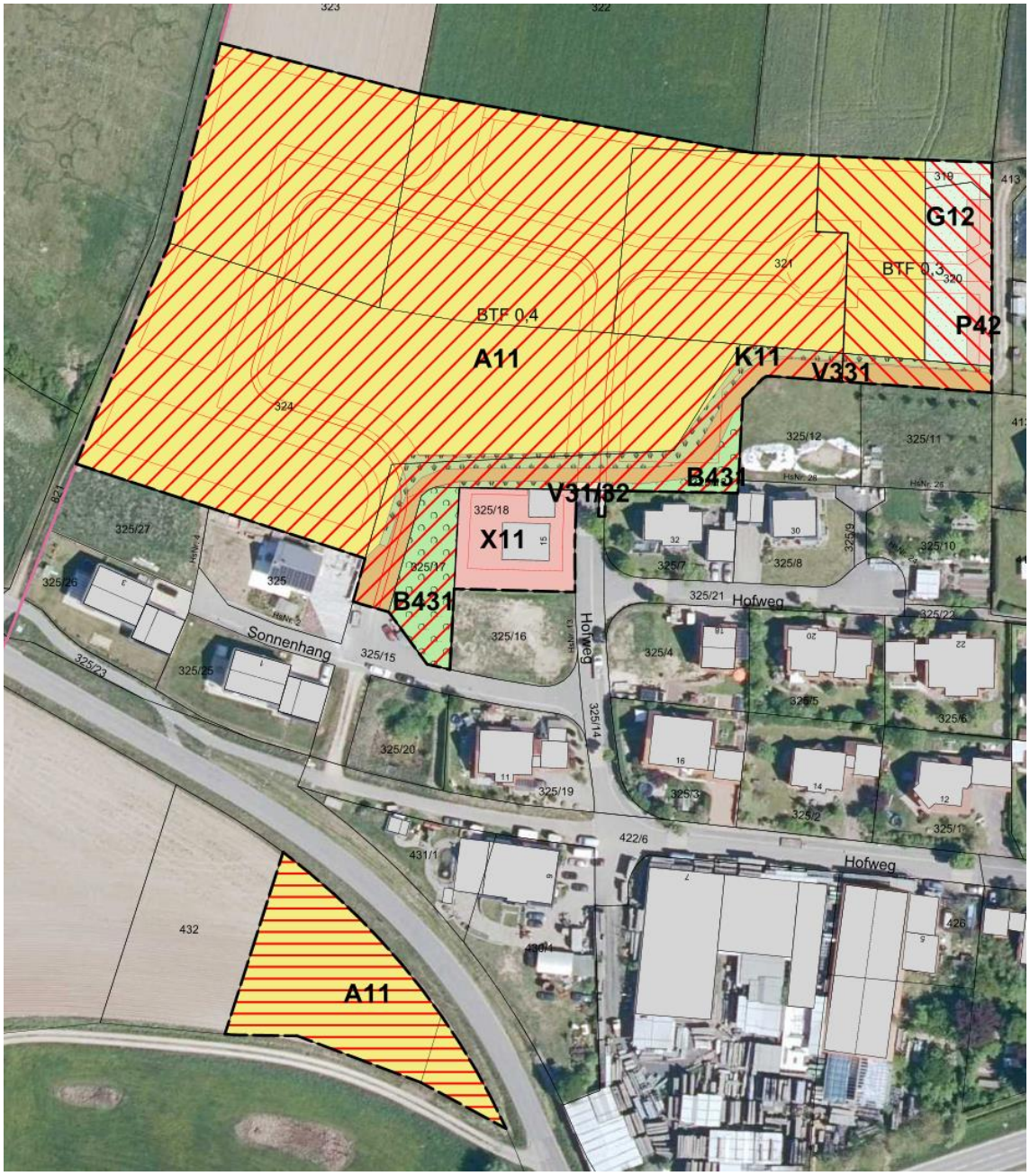


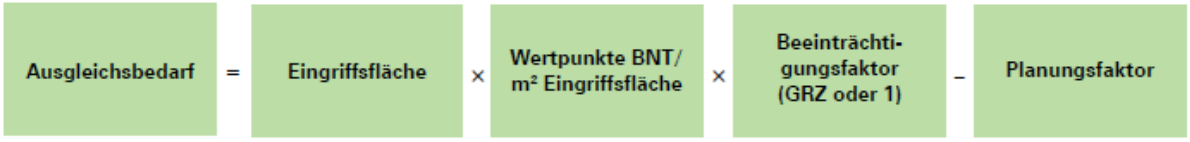
Abb.: Bestandsplan mit BNT nach BayKompV und Eingriffsbereichen (rote Schraffur) inkl. Beeinträchtigungsfaktor (BTF)

Für die Eingriffsbilanzierung werden die von der Planung direkt betroffenen BNT in aufsummierter Fläche aufgeführt und mit einem entsprechenden Beeinträchtigungsfaktor verrechnet, der sich aus der Eingriffsschwere ergibt. Als Eingriffsschwere wird dabei i.d.R. die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) der jeweiligen Flächennutzung herangezogen. Hierbei sind die zu Baugrundstücken gehörenden Freiflächen, d.h. Grünflächen innerhalb der Bauflächen oder Erschließungsflächen, ebenfalls abgedeckt. Der Großteil des Planungsraumes wird hierbei aufgrund der ausgewiesenen Wohnbebauung mit einem BTF von 0,4 verrechnet und ein Teilbereich im Osten mit BTF von 0,3. Das südlich geplante Regenrückhaltebecken besitzt aufgrund der Erdbauweise und der nur anteiligen Verdichtung im Bereich technisch notwendiger Anlagen eine geringe Eingriffsintensität die nachfolgend mit 0,2 verrechnet wird.

Ergänzend kann durch festgesetzte Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen die Anwendung eines Planungsfaktors zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs begründet

sein (siehe Kap. 4.6.2). Ausgehend von den zuvor genannten Maßnahmen/Festsetzungen zur Eingriffsminimierung wird nachfolgend ein Planungsfaktor von 10% angenommen.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:



Auszug aus dem Leitfaden – Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Abb.8)

Ausgleichsbedarfsermittlung			
Biotoptyp nach Biotopwertliste BayKompV	m²	Beeinträchti-gungsfaktor	Wert-punkte
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - GW 2	1.051	0,3	631
G12 Intensivgrünland, brachgefallen - GW 5	549	0,3	824
K11 Artenarme Säume und Staudenfluren - GW 4	69	0,3	83
P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen - GW 2	246	0,3	148
V331 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen - GW 2	172	0,3	103
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - GW 2	14.068	0,4	11.254
K11 Artenarme Säume und Staudenfluren - GW 4	510	0,4	816
B431 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, junge Ausbildung (BK, LRT) - GW 8	686	0,4	2.195
V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt - GW 0	12	0,4	0
V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt - GW 1	10	0,4	4
V331 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen - GW 2	551	0,4	441
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - GW 2	1.735	0,2	694
		SUMME	17.192
		PLANUNGS-FAKTOR	-10%
		ENDSUMME	15.473

Zur Kompensation der Beeinträchtigung flächenbezogen bewertbarer Merkmale und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist ein Kompensationsbedarf von insg. 15.473 Wertpunkten (WP) auszugleichen.

6.6.4 Nicht flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung

Für die nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB ist der Kompensationsbedarf gemäß Leitfaden verbal argumentativ zu ermitteln, sofern er nicht bereits über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt wird.

Ausgehend von der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur

Eingriffsminimierung und zur ökologischen Aufwertung von Teilbereichen, sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen auf nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale der Schutzgüter zu erwarten. Demzufolge ist nach verbal argumentativer Bewertung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

6.6.5 Ausgleichsfläche

Der ermittelte Kompensationsbedarf von insg. 15.473 WP wird durch eine Ausgleichsmaßnahme auf der Fl.Nr. 491 (Gmkg. Ampferbach) vollständig kompensiert.

Das Flurstück liegt aktuell im Eigentum der Marktgemeinde Burgebrach, weshalb keine dingliche Sicherung durch Grundbucheintragung erforderlich ist.
Sollten die Flächen in private Hand wechseln, wird eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche und Festsetzung von Nutzungsverboten) gemäß § 1090 (BGB) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) gemäß § 1105 BGB im Grundbuch erforderlich.

Auf dem Flurstück wurde bereits im Herbst 1999 die angedachte Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland) durchgeführt (siehe nachfolgende Abbildung inkl. Abgrenzung des zugeordneten Ausgleichsbereiches) und von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde telefonisch sowie mit kommunalen Aktenvermerk bestätigt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird von Seiten der Naturschutzbehörde eine ökologische Verzinsung der Fläche bewertet, wodurch zu einem späteren Zeitpunkt Anpassungen erforderlich werden.

Den im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen zugeordnet:

Teilfläche der Fl.Nr. 491, Gmkg. Ampferbach

Flächenanteil:	3.095 m²
Entwicklungsziel:	Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland
Maßnahme:	fachgerechte Pflanzung standortgerechter Obstbäume Entwicklung von extensivem Grünland Maßnahmen sind bereits vollständig erfolgt
Pflege:	fachgerechte Anwuchs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege Pflegemahd* einmal jährlich im Übergang Aug./Sept.; Dauerhafter Verzicht auf Düngung/Mulchen/PSM;

Die Ausgleichsflächen sind über den Zeitraum des bestehenden Eingriffs zu sichern.

*Für Mäharbeiten sind vorrangig Messer- bzw. Balkenmäher bei einer Mind.-Schnitthöhe von 10 cm über der Grasnarbe zu verwenden. Das Schnittgut ist mindestens zwei Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen.

Abb.: Luftbild und Flurkarte (Bayer. Vermessungsverwaltung) inkl. zugeordneter Ausgleichsfläche (grüne T-Linie)(o.M., genordet)

6.6.6 Kompensationsumfangsermittlung

Der aus den Ausgleichsmaßnahmen prognostizierende Kompensationsumfang in Wertpunkten berechnet sich wie folgt:

				Aufwertung**		
Ausgleichsumfang	=	**Fläche**	×	**Prognosezustand nach Entwicklungszeit***	–	**Ausgangszustand**

* bei Entwicklungszeiten >25 Jahre siehe Abschlag Tabelle »Timelag«
** bei Entsiegelungsmaßnahmen ggf. mit Entsiegelungsfaktor multiplizieren

Auszug aus dem Leitfaden – Matrix zur Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs des Schutzgutes Arten und Lebensräume in Wertpunkten (Abb.11)

Kompensationsumfangsermittlung					
Fl.Nr.	m²	Ausgangszustand BNT mit Grundwert in Wertpunkte	Entwicklungsziel BNT mit Grundwert in Wertpunkte	Aufwertung	Kompensation in Wertpunkten
491 (Gmgk. Ampferbach)	3.095	G11 Intensivgrünland - GW 3	B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung - GW 10 (zeitlicher Abschlag -2)	5 WP/m²	15.475
					15.475

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgangszustände der Flächen ist für die Ausgleichsflächen eine deutliche ökologische Aufwertung zu erwarten.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von insg. 15.473 Wertpunkten kann durch Zuordnung der Ausgleichsflächen mit insg. 15.475 Wertpunkten vollständig ausgeglichen werden.

7. Vorgesehene Erschließung

7.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden her, zum einen über die Verlängerung der Ortsstraße "Hofweg" (= Planstraße A), zum anderen über eine Abzweigung von der Stichstraße "Sonnenhang" ab der bestehenden Wendeanlage (= Planstraße B). Die so entstehenden Planstraßen mit einer Fahrbahnbreite von jew. 5,0 m und einem 1,5 m breiten Mehrzweckstreifen bilden eine Ringverbindung, die Planstraße B endet zusätzlich an ihrem östlichen Ende in einer ausreichend bemessenen Wendeanlage (geeignet auch für 3-achsige Müllfahrzeuge). Ab dem Ende der Planstraße B verläuft ein 4,0 m breiter Fuß- und Radweg bis zum östlichen Ende des Geltungsbereiches und stellt hier eine Verbindung zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Weg her, die aufgrund des Entfalls einer Wegeverbindung im Südosten des Plangebietes (an dieser Stelle werden Allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen) erforderlich ist.

Für alle Planstraßen wurde im Vorfeld des Bebauungsplanes bereits eine straßenbautechnische Vorplanung durchgeführt. Auf dieser Vorplanung basieren auch die Festlegungen zu den EFOK-Höhen, die dem Kapitel 5 entnommen werden können.

Ca. 45 m südlich der Exklave des Plangebietes (öffentliche Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken) verläuft die Bundesstraße B 22, die zusammen mit der Bauverbotszone (20,0 m ab Fahrbahnrand) und der Baubeschränkungszone (40,0 m ab Fahrbahnrand) nachrichtlich in die Plandarstellungen übernommen wurde. Straßentrasse und die erwähnten Zonen liegen jedoch allesamt außerhalb des Geltungsbereiches.

7.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgte eine Vorplanung zur Abwasserbeseitigung, deren Erkenntnisse in die vorliegende Planung einfließen. Weitere Details erfolgen im Rahmen der anstehenden Tiefbau- und Entwässerungsplanungen. Die bestehenden und geplanten Abwasserleitungen (sowohl Schmutz- als auch Regenwasserleitungen) sind im Bebauungsplan eingetragen.

Die Anbindung des Schmutzwassers erfolgt über einen neue Anschlüsse der vorhandenen Schmutzwasserkanäle der Ortsstraßen "Hofweg" und "Sonnenhang". Die bestehenden Kanalleitungen sind hierfür geeignet bzw. ausreichend dimensioniert. Über die öffentliche Kanalisation wird das Schmutzwasser in der Kläranlage Burgebrach entsorgt. Die Dimensionierung der Kläranlage ist ebenfalls ausreichend.

Im Rahmen der Vorplanung zur Abwasserbeseitigung wurde festgestellt, dass das vorhandene Regenrückhaltebeckens des Plangebietes "Galgenäcker III", dass sich ca. 10 m südlich des eigentlichen Plangebietes "Galgenäcker IV" südlich der Ortsstraße "Sonnenhang" befindet und höhenmäßig unterhalb des neuen Plangebietes "Galgenäcker IV" liegt, nicht ausreichend groß ist, um die Oberflächenwässer beider Baugebiete komplett aufzunehmen.

Zudem haben sich die Berechnungsgrundlagen seit 1999 (Planung RRB für das bestehende Baugebiet "Galgenäcker III" – ohne Erweiterung dieses Baugebietes) geändert. Da das Baugebiet "Galgenäcker IV" teilweise über die vorhandenen Regenwasserkanäle im Gebiet "Galgenäcker III" entwässert werden muss, sind daher zusätzliche Regenwasserrückhaltungen erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanäle und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht zu beeinträchtigen.

Dementsprechend wurde ca. 60 m südlich des eigentlichen Plangebietes "Galgenäcker IV" ein neues Regenwasserrückhaltebecken als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche konzipiert und im Bebauungsplan als Exklave ausgewiesen.

Das Rückhaltevolumen des ca. 740 m² großen Beckens beträgt ca. 300 m³. Die Berechnungen hierzu erfolgten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117. Das Becken ist naturnah zu entwickeln und mit Böschungen in einer geeigneten Steigung anzulegen, um eine Bewirtschaftung bzw. Freihaltung von Bewuchs zu gewährleisten.

Das im neuen Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird künftig teilweise über im Baugebiet "Galgenäcker III" vorhandene Regenwasserkanäle und das vorhandene Regenrückhaltebecken abgeleitet. Die vorhandenen Regenwasserkanäle können das zusätzlich anfallende Regenwasser ableiten.

Die Ableitung des gedrosselten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet erfolgt über einen Seiten-graben der GVS Oberharnsbach – Grasmannsdorf in Richtung Bundesstraße B 22. Der Drosselabfluss in Richtung Bundesstraße wird dabei gegenüber den Berechnungen aus dem Jahr 1999 nicht geändert.

Für das Plangebiet gelten folgende weitere Auflagen und Hinweise:

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf generell nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 zu beachten.

Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden. Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) Zisternen auf jedem Baugrundstück empfohlen. Zisternen sind dabei auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe; Druck und Dargebot sind ausreichend.

7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die Strom- und Energieversorgung sowie die Gasversorgung des Marktes Burgebrach erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH. Durch die Deutsche Telekom AG ist Burgebrach mit allen Ortsteilen an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

Im Kurvenbereich der Planstraße B und zugleich am Nordrand der öffentlichen Grünfläche des Kinderspielplatzes wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen für die erforderliche Errichtung einer Trafostation in die Planungen integriert.

7.5 Geothermie

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Es wird in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Landratsamt Bamberg empfohlen.

8. Immissionsschutz

8.1 Immissionen durch Verkehrslärm

In einem Abstand von ca. 155 m südlich des eigentlichen Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 22, die im Bereich des östlichen Ortsausgangs von Hollfeld in Richtung Schönfeld als einzige verkehrslärmquelle im Umgriff des Geltungsbereiches auszumachen ist.

Die Bundesstraße weist gemäß Zählung aus dem Jahr 2024 (lt. Bayerischen Straßeninformationssystem / BaySIS) einen DTV-Wert von 6.992 KFZ/24h auf. Nach Hochrechnung der stündlichen Verkehrsstärke auf ein Prognosejahr (2035; Faktor 1,018 gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren) entfallen ca. 416,36 KFZ/h auf den Tag- und ca. 55,99 KFZ/h auf den Nachtzeitraum.

Nach Berechnung unter Zuhilfenahme einer geeigneten Software, dem Immissionsschutzprogramm "Immi 2021" der Fa. Wölfel Mess-Systeme, Höchberg, wurden Schallpegel nach Eingabe der Emissionsdaten für ein RLS-19-Element (stündliche Verkehrsmenge M unter Berücksichtigung der LKW-Anteile p_1 und p_2 sowie p_{Krad}) von

tags 87,37 dB(A) und nachts 46,1 dB(A)

für eine Geschwindigkeit von v= 100 km/ h errechnet.

Das gegenüber der Bundesstraße nächstliegende *geplante* Baurecht weist einen Abstand zur relevanten Straßenachse der B 22 von ca. 170 m auf. In diesem Abstand - ohne Berücksichtigung von Topographie oder abschirmender Gebäude - entfallen auf einen potenziellen nächstliegenden Immissionspunkt Schallpegel von

tags 54,3 dB(A) und nachts 45,7 dB(A).

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden somit tags eingehalten und nachts geringfügig überschritten (0,7 dB(A)). Da jedoch die künftigen Baurechte trotz der Hanglage von bestehender Bebauung abgeschirmt werden (3 bis 4 Bauzeilen mit Gebäuden unterschiedlicher Höhe / vorhandenes Mischgebiet sowie Wohngebäude des bestehenden Baugebietes "Galgenäcker III"), kann von einer Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte auch für den Nachtzeitraum ausgegangen werden.

Lärmtechnische Einschränkungen seitens Verkehrslärm ergeben sich somit für das Plangebiet nicht.

8.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Verbindlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

Mögliche weitere Einwirkungen durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe (aus dem ca. 60 m südlich des Plangebietes befindlichen Mischgebiet) sind nicht relevant, da eine bereits vorhandene Wohnbebauung diesen möglichen emittierenden Flächen zwischengeschaltet ist und bereits für diese vorhandenen Wohnbauflächen von einer Einhaltung der Richtwerte gemäß TA lärm ausgegangen werden kann.

8.3 Immissionen durch haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 9. Juni 2017 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

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

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

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

Ansonsten sind einzeln stehende haustechnische Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

9 Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	97047 Bamberg
9.8	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
9.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
9.12	Vodafone Kabel Deutschland	90492 Nürnberg
9.13	Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe	96135 Stegaurach
9.14	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.15	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.16	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.17	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
9.18	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.19	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
9.20	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
9.21	Markt Mühlhausen, VG Höchstadt/Aisch	91315 Höchstadt/A.
9.22	Markt Burgwindheim, VG Ebrach	96154 Burgwindheim
9.23	Gemeinde Frensdorf	96158 Frensdorf
9.24	Gemeinde Lisberg	96170 Lisberg
9.25	Gemeinde Pommersfelden	96178 Pommersfelden
9.26	Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald	96185 Schönbrunn
9.27	Gemeinde Stegaurach	96135 Stegaurach
9.28	Gemeinde Walsdorf	96194 Walsdorf
9.29	Markt Burgebrach, VG Burgebrach	96138 Burgebrach
9.30	Team 4	90491 Nürnberg
9.31	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt: Bamberg, 28.07.2026
Geändert: Bamberg, 13.10.2026

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

1. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" mit 3. Bebauungsplan-Änderung "Galgenäcker III", Oberharnsbach Markt Burgebrach, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Marktgemeinderat von Burgebrach.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Ergänzung von Pkt. B 2.3 der Gestalterischen Festsetzungen bzgl. einer Empfehlung zur Dachbegrünung für untergeordnete Nebengebäude; Ergänzung der Begründung hierzu (Kap. 4)
- Ergänzung von Pkt. C 12 der Hinweise zu den Verbindlichen Festsetzungen bzgl. wild abfließender Hangwässer
- Ergänzung von Pkt. A 13.1 der Verbindlichen Festsetzungen bzgl. vorrangig im Bereich des zukünftigen Ortsrandes vorzunehmender Bepflanzungen; Ergänzung der Begründung hierzu (Kap. 6.4)
- Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen für eine Trafostation; Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen (A 7.1) und der Begründung hierzu (Kap. 7.4)
- Ergänzung der Hinweise zu den Verbindlichen Festsetzungen bzgl. der Bereitstellung geeigneter und ausreichender Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom (C 20)
- Eintrag eines 3 m breiten Leitungsrechtes am Südwestrand des Plangebietes; Ergänzung der Begründung hierzu (Kap. 4)

Der Plan ist vom Marktgemeinderat Burgebrach im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 13.10.2026 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Marktgemeinderat Burgebrach beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 13.10.2026 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 13.10.2026 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 13.10.2026

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

Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenäcker III" liegen einerseits in Form von Berichten und Gutachten vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenäcker III" in der Fassung vom 28.07.2026 (BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg)
- schallschutztechnische Untersuchung (integriert in der Bebauungsplanbegründung) durch die BFS+ GmbH in der Fassung vom 28.07.2026
- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Teil B der Bebauungsplanbegründung (Betrachtete Umweltgüter/Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange) durch Team 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplanung GmbH in der Fassung vom 28.07.2026

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Hinweise, dass kein Altlastenverdacht vorliegt jedoch unbekannte Bodenbelastungen vorliegen können
- Hinweise bzgl. Wasserrecht, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Regenwassernutzung, erneuerbarer Energien, Oberflächenabfluss und Sturzflut, Bauwasserhaltung, Dacheindeckung und Versiegelung sowie dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Hinweise bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche, angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Pferdekoppel) und Abständen zur landwirtschaftlichen Flur in Bezug auf Pflanzenschutzmittelausbringung
- Hinweise bzgl. Leitungsverläufe und Schutzabstände und ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Schutz von Bestandsleitungen
- Hinweise/Anregungen bzgl. nicht erfasster Bodendenkmäler

B. Umweltbericht

1. Einleitung

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Marktgemeinde Burgebrach hat die Ausweisung des Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Galgenäcker IV' im Ortsteil Oberharnsbach sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Galgenäcker III' beschlossen. In erster Linie soll hierbei ein "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gem. § 4 BauNVO und südlich gelegen ein Regenwasserrückhaltebecken ausgewiesen werden.
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Marktgemeinde soll im Parallelverfahren den Darstellungen des Bebauungsplans angeglichen werden, weshalb die FNP-Änderung ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan betrachtet und bewertet wird.

Zielsetzung ist die Ortsrandabrundung durch Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt deshalb im Osten und Süden an die bebaute Ortslage von Oberharnsbach.

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere folgende Planungsunterlagen, gesetzliche Vorgaben und kommunale Satzungen berücksichtigt:

Planunterlagen
- Vorentwurf "Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Galgenäcker IV', Oberharnsbach und 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Galgenäcker III'", BFS+ Büro für Städtebau und Bauleitplanung (Bamberg), Stand 28.07.2026

Gesetze und kommunale Vorgaben
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) und Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bay. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Baugesetzbuch sowie die Naturschutzgesetze werden durch Festsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Die Bodenschutzgesetze wurden durch Ausweisung von Grünflächen, Wahl einer niedrigen Grundflächenzahl sowie Festsetzungen zur Minimierung von Versiegelungen berücksichtigt.
Das Wasserhaushaltsgesetz wird berücksichtigt durch die getrennte Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers.

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei einem Teilbereich des überplanten Gebietes handelt es sich um eine bereits planungsrechtlich erfasste Fläche (Bebauungsplan 'Galgenäcker III'). Die weitere Ausweisung von Wohnbaufläche begründet sich aus der örtlichen Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland, der vorbereiteten Erschließung über die Straßen Hofweg und Sonnenhang sowie aus dem städtebaulichen Gedanken der Ortsabrundung im Bereich intensiv genutzter Flächen.

Aus Sicht der Marktgemeinde ergeben sich daher keine Alternativflächen für die Bebauungsplan-Ausweisung, die mit einem geringen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären.

Die FNP-Änderung resultiert aus dem geplanten Geltungsbereich der Ausweisung.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:
a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:
- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3

- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (rechtskräftige Bebauungspläne, Fachdaten zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima über das Landesamt für Umwelt (UmweltAtlas) und das Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Bayern Atlas)).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge:

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberharnsbach und schließt direkt an bestehende Bebauung sowie bestehende Verkehrsflächen an. Ein weiterer Bereich liegt südlich des Ortsteils in landwirtschaftlicher Flur sowie im Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberharnsbach und Failshof. Der Bereich verfügt aktuell aufgrund seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung über keine maßgebliche Bedeutung für die Wohnfunktion. Aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen und eines Flurweges besteht jedoch eine geringe Naherholungseignung.

Belastungen liegen nur temporär durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die aktuelle Darstellung des FNP beinhaltet „Flächen für die Landwirtschaft" für beide Untersuchungsbereiche sowie zu entwickelnde Ortsrandbegrünung am Ortsrand von Oberharnsbach.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung des Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Galgenäcker IV' sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Galgenäcker III' erfolgt ein Nutzungsänderung von überwiegend landwirtschaftlichen Flächen zu allg. Wohngebietsflächen, was keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion des übrigen Siedlungsraum hat. Der Verlust von kleinen Grünflächen mit geringem Gehölzbestand wird durch festgesetzte Begrünungsgebote kompensiert.

Aufgrund fehlender Erholungseignung der Fläche sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnahe Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft und erschlossene Waldgebiete sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Die Änderung der Darstellung im FNP betrifft ebenfalls überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft" sowie in Teilbereichen „geplante Ortsrandbegrünung" und „Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild". Die Ortsrandeingrünung wird auf den verlagerten Ortsrand angepasst. Für die weiteren Nutzungsänderungen sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da im Rahmen des Bebauungsplans grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen getroffen wurden.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Untersuchungsraum verfügt aktuell aufgrund seiner überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der direkten Anbindung an den bestehenden Siedlungsraum und fehlender Habitat-Strukturen über keine maßgebliche Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Im geringen Maße sind Grünflächen mit Gehölzstrukturen (Obstbäumen) vorhanden, die jedoch aufgrund der Isolierung zwischen Siedlungsraum und intensiver landwirtschaftlicher Flur und dem jungen Alter keine maßgebliche ökologische Besonderheit aufweisen.

Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetztes sind innerhalb des Untersuchungsbereiches und im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung besteht durch die angrenzenden Nutzungen.

Maßgebliche Darstellungen bzgl. Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind im FNP im Bereich des Untersuchungsraumes nicht vorhanden bzw. im Bereich des Regenrückhaltebeckens und der Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild nicht weiter erläutert.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung des Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Galgenäcker IV' sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Galgenäcker III' erfolgt ein Nutzungsänderung von überwiegend landwirtschaftlichen Flächen zu allg. Wohngebietsflächen. Hierdurch ist einerseits eine Mehrversiegelung und teils intensivere Nutzung aber andererseits eine Erhöhung der Strukturvielfalt bzgl. Gehölze und Wiesen zu erwarten. Letzteres wird zudem durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan detailliert geregelt.

Aufgrund fehlender Habitate und festgesetzter Maßnahmen des allg. Artenschutzes sind zudem keine Beeinträchtigungen auf streng geschützte Arten und somit auch keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.

Die Änderung der Darstellung im FNP betrifft ebenfalls überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft" sowie in Teilbereichen „geplante Ortsrandbegrünung" und „Flächen mit

besonderer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild". Von keiner der Nutzungsänderungen sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten, da im Rahmen des Bebauungsplans grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen getroffen wurden und durch die Erhöhung des Strukturreichtums im Rahmen der Siedlungsbegrünung neue Lebensräume entstehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern überwiegend um Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Sand bzw. Regosol und Pelosol (pseudovergleyt), die alle gemeinsam aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) hervorgingen. Diese Böden sind durch die aktuelle Nutzung von geringer Naturnähe (intensive landwirtschaftliche Flur, haben eine geringe Seltenheit und durch die anthropogene Prägung nur ein allg. Biotopentwicklungspotential.
Im Bereich des südlichen Regenwasserrückhaltebeckens erfolgt zudem ein Übergang zu Gley-Vega und Vega-Gley aus Lehm bis Ton (Auensediment). Durch die aktuelle Nutzung gelten die zuvor genannten Eigenschaften jedoch ebenfalls.

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten keine Anmerkungen, bis auf die Art der Nutzung, die das Schutzgut betreffen würden. Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens wird jedoch darauf verwiesen, dass dieser Bereich von Bebauung, Auffüllung und Aufforstung freizuhalten ist.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich die Geltungsbereiche. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Nutzung wird das bereits anthropogen geprägte Bodengefüge in Teilbereichen weiter beeinträchtigt.

Vermeidungsmaßnahmen sind nur bedingt möglich, erfolgen jedoch durch Festsetzungen zur Minimierung von Versiegelungen an Wegen und Stellplätzen sowie durch festgesetzte Grünflächen und Wiederbegrünung im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).
Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Das geplante Regenwasserrückhaltebecken liegt nur randlich zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Auenbereiches der Rauhen Ebrach, weshalb in diesem Zusammenhang keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Informationen über den Grundwasserstand liegt aktuell nicht vor, jedoch ist aufgrund der Bodenverhältnisse von einem mind. mittleren Grundwasserflurabstand auszugehen, da keine grundwasserbeeinflussten Böden vorkommen. Somit ist ebenfalls von einer mittleren Grundwassergefährdung auszugehen.

Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und in erheblichen Abstand zum nächstgelegenen Gebiet im Westen, wodurch keine Beeinträchtigung auf dieses zu erwarten ist. Im Bereich der südlich verlaufenden Rauhen Ebrach und deren Aue erstreckt sich zwar ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch das südlich geplante Regenwasserrückhaltebecken außerhalb des Gebietes.

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten keine Anmerkungen, die das Schutzgut betreffen würden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch zusätzliche Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.
Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer bzw. überplanter Grundstücksflächen getroffen, wodurch Bereiche zur Regenwasserversickerung erhalten bleiben und der Grundwasserneubildung dienen.

Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima/Luft sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Aufgrund der ländlichen Lage des Ortsteiles Oberharnsbach sowie der südlich verlaufenden Rauhen Ebrach und deren Aue, besitzt der Untersuchungsbereich nur geringe Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion jedoch aufgrund der leicht südexponierten Hanglage eine lokale Bedeutung für die Frischlustleitung in den Siedlungsraum. Belastungsgebiet sind jedoch nicht vorhanden.

Maßgebliche Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten keine Anmerkungen, die das Schutzgut betreffen würden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch zusätzliche Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Flächen zur Kaltluftentstehung und einem abbremsen/ableiten von bodennahen Luftmassen. Durch grünordnerische Festsetzungen wird jedoch der Grünanteil zur vorherigen Nutzung deutlich erhöht, was wiederum der Frischluftproduktion und lokalen Kühlung dient.

Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Untersuchungsraum ist aufgrund der ländlichen Lage und einer leichten Südexponierung vom Siedlungsumfeld teils weiträumig einsehbar. Landschaftprägende Strukturen sind jedoch nicht vorhanden.

Ebenfalls sind keine Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum und dessen direkten Umfeld vorhanden.

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten keine Anmerkungen, die das Schutzgut betreffen würden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Wohngebietserweiterung führt zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes im nordwestlichen Ortsrandbereich von Oberharnsbach. Unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind die Auswirkungen jedoch insgesamt als gering zu werten, zumal die geplante Wohn-Nutzung der bestehenden Nutzung im Ortsteil entspricht.

Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.7 Fläche

Beschreibung und Bewertung

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Untersuchungsbereiches weitestgehend intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Ausgehend vom rechtkräftigen Bebauungsplan 'Galgenäcker III' wäre bereits in Teilbereichen eine Bebauung möglich bzw. besteht bereits eine Wohnbebauung.

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten keine Anmerkungen, die das Schutzgut betreffen würden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Wohngebietserweiterung führt zu einer intensiveren und dauerhafteren Inanspruchnahme von Flächen aufgrund dauerhafter Bebauung/Versiegelung. Unter Berücksichtigung des direkten Anschlusses des Plangebietes an bestehende Verkehrswege wird jedoch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden.

Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im direkten Untersuchungsbereich nicht bekannt. Westlich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens liegt jedoch das Bodendenkmal D-4-6130-0026 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung).

Die aktuellen Darstellungen des FNP im Untersuchungsbereich enthalten Darstellungen zu umliegenden Bodendenkmälern, jedoch liegt keines in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsraum.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Unter Einhaltung der Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde ist eine maßgebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Bodendenkmals nicht zu erwarten.

Von keiner der Nutzungsänderungen im FNP sind maßgebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind im weiteren Umfeld des Untersuchungsbereiches nicht vorhanden. Daher sind keine Wirkungen denkbar, durch die Vorhaben im Geltungsbereich alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

4. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Marktgemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
Durch die Planung werden ca. 2,06 ha (Geltungsbereich) Fläche beansprucht, die jedoch teilweise der grünordnerischen Gestaltung oder dem Regenwasserrückhalt dienen.

Darstellung von Landschaftsplänen
Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft" sowie in Teilbereichen „geplante Ortsrandbegrünung" und „Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild" dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und den Darstellungen des Bebauungsplans angeglichen.

Erfordernisse des Klimaschutzes
Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten. Kleinklimatisch positive Effekte sind jedoch durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des allg. Wohngebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetztes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

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

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt
Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
Aktuelle benachbarte Vorhaben und deren Auswirkungen sind nicht bekannt, wodurch aktuell keine besonderen Auswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe
Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Dem Vorhaben werden Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Details hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans zu rechnen.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Nachfolgend sind die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens zusammengefasst:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher landwirtschaftlich genutzter Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität; Erweiterung bestehender Wohnbebauung	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur und einzelnen Gehölzen; Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen des Artenschutzes; Wiederherstellung von Gehölzbestand durch festgesetzte Pflanzgebote	geringe Erheblichkeit
Boden	überwiegend intensiv genutzte und stellenweise anthropogen geprägte Böden betroffen; Geringe bis mittlere Versiegelung zu erwarten; Kompensation durch weitläufige Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen; Erhalt von Flächen zur Regenwasserversickerung durch Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen und zur Minimierung der Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von siedlungsnaher Freifläche zur Kaltluftentstehung; gebremster Luftstrom in den Siedlungsbereich jedoch ohne Bezug zu Belastungsgebieten; Verbesserung des Kleinklimas durch festgesetzte grünordnerische Maßnahmen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Teilweise weitläufige Einsehbarkeit des Planungsraumes; keine landschaftsbildprägenden Strukturen betroffen; Siedlungs- und Ortsrandbegrünung durch festgesetzte Begrünungsgebote	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden; durch vermehrt umliegende Bodendenkmäler ist ein Vorkommen jedoch nicht auszuschließen; Einhaltung der Meldepflicht erforderlich	geringe Erheblichkeit

Nach Umsetzung des Bebauungsplans verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt und die Schutzgüter.

Aufgestellt: Nürnberg, 28.07.2026

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
W. Strobel
i.A. Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner