



Markt Burgebrach

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Lagerhausstraße“ mit 1. Änderung vBBP
„Ehemaliges Bahnhofsgelände, mit 4. Änderung BBP Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach und mit 4. Änderung BBP „Im Knöckel und Steinknock“

Markt Burgebrach

Planbegründung

Entwurf vom 09.04.2024

Bearbeitung:

Dipl. - Ing. Klara Forstner

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



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	VERFAHREN	4
3.1	Verfahrensart	4
3.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	5
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3.4	Verfahrensverlauf	7
3.5	Verfahrensdurchführung	7
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	7
4.1	Lage des Plangebietes	7
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	8
5.	PLANGRUNDLAGEN	9
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 07/2023)	9
5.2	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2022, 06/2022 08/2022, 07/2023)	10
5.3	Planunterlagen	10
6.	PLANUNGSVORGABEN	10
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)	10
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	10
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	13
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 06/2023; Fortschreibung Ziel B VI „Siedlungswesen“)	21
6.3	Überörtliche Planungen	25
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	25
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)	26
6.6	Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne	27
6.6.1	Bebauungsplan „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ (Stand: 09/2012)	27
6.6.2	Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach“ (Stand: 09/2012)	28

6.6.3	Bebauungsplan „Im Knöckel und Steinknock“ (Stand: 03/2022)	29
7.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	29
7.1	Bestandsbeschreibung	29
7.2	Schutzgebiete	31
7.3	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	31
7.4	Geologie/Baugrund	32
7.5	Altlasten	35
7.6	Geothermie	37
7.7	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	37
7.7.1	Allgemeine Informationen	37
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	38
7.7.3	Oberflächengewässer	38
7.8	Sonstige Schutzgüter und Belange	39
7.8.1	Ortsbildgestaltung	39
7.8.2	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	39
8.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	40
8.1	Art der baulichen Nutzung	40
8.2	Maß der baulichen Nutzung	40
8.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	41
8.4	Verkehrsflächen	41
8.5	Flächen für Versorgungsanlagen	42
8.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	42
8.6.1	Allgemeine Hinweise	42
8.6.2	Schmutzwasserbeseitigung	43
8.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	43
8.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	44
8.6.5	Müllbeseitigung	45
8.7	Grünflächen	45
8.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	46
8.8.1	Allgemeine Hinweise	46
8.8.2	Vorgaben für die Geltungsbereichsflächen	46
8.9	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	48

9.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	48
9.1	Abstandsflächen	48
9.2	Dachgestaltung	48
9.3	Fassadengestaltung	49
9.4	Nicht überbaute Flächen	50
9.5	Beleuchtung	51
9.6	Genehmigungsfreistellungsverfahren	51
10.	UMWELTBEZOGENE BELANGE	52
10.1.	Boden und Wasser	52
10.2	Klima	53
10.3	Luft	55
10.4	Energiekonzept	56
11.	IMMISSIONSSCHUTZ	58
12.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	60
12.1	Allgemeine Hinweise	60
12.2	Bestand und Betroffenheit der Arten	62
12.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)	62
12.2.2	Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL	63
12.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	63
12.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	63
12.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald/Gewässer, Gehölze)	64
12.2.2.4	Reptilien	65
12.2.2.5	Amphibien	66
12.2.2.6	Libellen	67
12.2.2.7	Schmetterlinge	68
12.2.2.8	Weichtiere	69
12.2.2.9	Artengruppe Käfer	69
12.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	70
12.2.3.1	Bodenbrüter	70
12.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	70
12.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	71
12.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	72
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	72
12.4	Gutachterliches Fazit	74
13.	FLÄCHENBILANZ	75

14.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	76
	ANLAGEN	76

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch Gesetz vom 23.07.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Im Juli 2016 beschloss der Landkreis Bamberg, als erster Landkreis innerhalb des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN - Verbund)“ in Zusammenarbeit mit den dazugehörigen Städten und Gemeinden, den politischen Vertretern/-innen, Verkehrsunternehmen, Arbeitgebern/-innen, Schulen, interessierten Bürgern/-innen und Verbänden ein sog. „intermodales Mobilitätskonzept“ zu erarbeiten.“ Hierbei steht die Ausgestaltung des öffentlichen Personen - Nahverkehr - Angebotes (ÖPNV) im Vordergrund. Weitere Aspekte eines öffentlichen Mobilitätsangebotes mit Schnittstellen zum ÖPNV werden betrachtet (z. B. lokale Verkehrskonzepte in den Gemeinden, Radverkehr, Elektromobilität, Carsharing, Pendlerparkplätze, Mitnahmeangebote, Digitalisierung). Die verschiedenen Maßnahmen sollen bis 2024 realisiert werden.

Der Markt Burgebrach wird im Zuge dieses intermodalen Mobilitätskonzeptes ab dem August 2024 ein zentraler „Verkehrsknotenpunkt“ im und für den westlichen Bereich des Landkreises Bamberg. Hier sollen ausgehend von der Stadt Bamberg drei Buslinien Richtung Schönbrunn, Ebrach und Schlüsselfeld an einem zentralen Punkt („Lagerhausstraße“) im Hauptort Burgebrach zusammengeführt und eine Verbindung im 30 - Minutentakt Richtung Bamberg geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird an der „Lagerhausstraße“ eine sogenannte „Mobilstation“ errichtet werden. Diese soll eine funktionale Vernetzung mehrerer, verschiedener Verkehrsmittel ermöglichen. Im konkreten Fall von Burgebrach sind dies Bus (ÖPNV), Pkw, Carsharing, Rad- und Fußverkehr. Hierzu werden im Bereich der „Lagerhausstraße“ direkt südlich angrenzend an einen bestehenden örtlichen/überörtlichen Gehweg (Weg „Kulturspaziergang Burgebrach“) bzw. einen Radweg regionaler/überregionaler

Bedeutung („Stadt - Land - Fluss - Tour“, „2 Franken Radweg“) zwei barrierefreie Bushaltestellen (mit Fahrgastunterständen und dynamischer Fahrgastinformation) errichtet. Des Weiteren werden ein Umsteigeparkplatz inklusive Behinderten-, Carsharing- und E - Lade - Parkplatz, überdachte und teilweise abschließbare Fahrradabstellanlagen, abschließbare E - Bike - Ladefächer sowie eine Radserviceanlage und einer öffentlichen Toilette hergestellt.

Ergänzend hierzu erfolgt die Sicherung von Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur/Jugend/Soziales“. Der Markt Burgebrach begründet seine diesbezügliche, städtebauliche Planungsentscheidung wie folgt:

Die wachsende Bevölkerung und die immer größere Bedeutung von sozialen und kulturellen Angeboten für alle Altersgruppen fordern den Markt Burgebrach heraus, dem großen Bedarf der Gegenwart und auch in der Zukunft gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund soll im Plangebiet innerhalb der Sondergebietsflächen ein neues Kultur-, Jugend und Jugend- und Sozialzentrum geschaffen werden. Die hierfür vorgesehene Fläche liegt zentral im Hauptort Burgebrach und ist durch die unmittelbare Nähe zum künftigen zentralen Busbahnhof und zur Mobilstation überörtlich und auch behindertengerecht sehr gut erreichbar.

Für die Jugendlichen soll eine attraktive Einrichtung entstehen, die deren soziale, geistige und verantwortungsbewusste Entwicklung unterstützt. Auch Volkshochschulkurse erfahren eine immer größer werdende Beliebtheit und können ebenfalls in den neuen Räumen veranstaltet werden. Außerdem sollen alle Aktivitäten, die derzeit auf dem ehemaligen EVO - Gelände an der „Grasmannsdorfer Straße“ stattfinden, in das neue Zentrum verlegt werden, um diese Fläche für die schulische Weiterentwicklung zur Verfügung stellen zu können. Auf dem ehemaligen EVO - Gelände befindet sich das mittlerweile akut sanierungsbedürftige, frühere EVO - Gebäude (mit Schalthaus und Nebenanlagen), für die eine Generalsanierung unwirtschaftlich ist. Hier finden aktuell u.a. regelmäßig Proben der Musikkapelle „Ebrachtaler Musikanten“ statt. Der Musikverein besteht mittlerweile aus acht Ensembles mit weit über 100 aktiven Musikerinnen und Musikern aller Altersgruppen. Selbst die kleinsten können im „Musikgarten“ mit ihren Eltern erste musikalische Erfahrungen sammeln. Im Untergeschoss des Gebäudes hat das Bayerische Rote Kreuz einen Schulungsraum, der kurzzeitig auch von auswärtigen Schulklassen bei Besuchen der Jugendverkehrsschule genutzt wurde. Die Tafel, die ebenfalls im rückwärtigen Gebäudeteil untergebracht ist, bietet Bedürftigen des gesamten westlichen Landkreises Bamberg Unterstützung an. Weiter sind im ehemaligen Schalthaus die „Snookers“ untergebracht. In den Nebenanlagen sind Vereinsutensilien sowie Geräte und Materialien des Bayerischen Roten Kreuzes und der DLRG untergestellt. Die örtliche Theatergruppe hat ihre Requisiten und Ausstattungen verwahrt. Das ehemalige EVO - Gelände liegt in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums, des Verkehrserziehungsplatzes und der „Windeckhalle“ und bietet enorm wichtige Weiterentwicklungspotenziale für das Schulareal. Allein in den nächsten zwei Jahren investiert der Markt Burgebrach für die Erweiterung und Sanierung des Schulzentrums rund 22 Mio. Euro. Derzeit besuchen 550 Schülerinnen/Schüler die Grund- und Mittelschule. Es sind Mittags- und Ganztagsbetreuungsgruppen und eine Mensa geplant bzw. vorhanden. Die tendenziell steigenden Schülerzahlen und neue gesetzliche Anforderungen bedürfen stets einer Anpassung des Schulangebotes. Mit der geplanten Umquartierung der bisher auf dem EVO - Gelände unterge-

brachten Nutzungen in die geplanten Sondergebietsflächen schafft sich der Markt Burgebrach auf dem EVO - Gelände Flächenpotenziale im Umfang von rund 0,24 ha für schulische Erweiterungsmaßnahmen.

Mit der Aufstellung des BBP/GOP verfolgt der Markt Burgebrach weiterhin im Wesentlichen folgende Ziele:

- Nutzung des Nachverdichtungspotenziales von im Zentrum des Hauptortes Burgebrach gelegenen Grundstücken im Sinne der Innenentwicklung
- Stadtgestalterische Aufwertung des Ortsbildes
- Belebung des Zentrums und Stärkung der ein Ortszentrum prägenden Funktionen
- Sicherung/Gewährleistung aller für die Daseinsvorsorge notwendigen Infrastruktureinrichtungen
- Vermeidung von „Trading - Down - Effekten“
- Beseitigung von Brachflächen
- Gewährleistung und Sicherstellung eines sozial- und stadtbildverträglichen Neben-/Miteinanders zwischen den im direkten Umfeld außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden und den innerhalb des Geltungsbereiches künftig geplanten Nutzung
- Sicherstellung einer Planung nach den städtebaulichen Zielvorstellung des Marktes Burgebrach als Träger der kommunalen Planungshoheit, mit dem Ziel der Förderung einer nachhaltigen Mobilität sowie der Förderung/Sicherung von lokalen kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie Einrichtung für die Jugend
- Gewährleistung einer Planung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die alle relevanten, örtlichen Rahmenbedingungen (u. a. Lage im Umfeld örtlicher/überörtlicher Straßenverkehrsflächen, in der Nachbarschaft gewerblicher Nutzung sowie von Wohnnutzung)
- Mit dem BBP/GOP verfolgt der Markt Burgebrach das Ziel der Nachverdichtung der Plangebietsflächen (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) und trägt dem Sparsamkeitsgebot nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung.

Der Markt Burgebrach verfolgt den Weg der Innenentwicklung, d. h. der Konversion, der Nach-, Um- und Neunutzung bzw. der Nachverdichtung innerörtlicher Brachflächen, Baulücken sowie einer nachhaltigen Mobilität. Sein städtebauliches Handeln entspricht den Vorgaben des Bundesgesetzgebers sowie der Landes- und der Regionalplanung (siehe (s.) Kapitel (Kap.) 6.1 „Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)“ und Kap. 6.2 „Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 04/2021; Fortschreibung B II 3.1.1.2 „Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“), wonach dem Schutz der Ressource „Boden/Fläche“ besonderes Augenmerk zu widmen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Siedlungsflächen nach Innen, insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und durch andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die vom Markt

Burgebrach mit dem BBP/GOP praktizierte Innenentwicklung entspricht dem europäischen Stadtverständnis. Sie beugt dem Wachstum des Siedlungskörpers in die Fläche vor, vermeidet eine Zersiedelung der Landschaft, die Gefahr disperser Siedlungsstrukturen und periphere, die gewachsenen urbanen Zentren gefährdende Handelszentren, die auf die „Grüne Wiese“ außerhalb der Siedlungsflächen reichen.

Der Markt Burgebrach hat als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandort hohe Qualität. Die Entwicklung brachliegender, ungenutzter und nachverdichtbarer Flächen zu diesen Zwecken ist eine seiner vordringlichsten Maßnahmen und Aufgaben. Der BBP/GOP ist ein Baustein auf diesem Weg. Mit dem BBP/GOP berücksichtigt er die sozialen und kulturellen Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten sowie die Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Mit dem BBP/GOP fördert der Markt Burgebrach die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Stadt- und Siedlungsflächenteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Im Vordergrund steht das gemeindliche Anliegen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Weiterhin berücksichtigt der BBP/GOP die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwas der Elektromobilität, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten, städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Um eine geordnete städtebauliche (Weiter-) Entwicklung sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, den BBP/GOP aufzustellen. Durch die Entscheidung, für das Planungsvorhaben ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, stellt der Markt Burgebrach mittels der damit verbundenen Beteiligungsverfahren sicher, dass alle relevanten privaten und öffentlichen Belange bzw. Interessen erkannt, aufgezeigt, gerecht mit- und gegeneinander abgewogen werden können und insbesondere die Öffentlichkeit von der ihr hieraus erwachsenden Mitwirkungsmöglichkeit Gebrauch machen kann. Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben und begründet. Vor diesem Hintergrund fasste der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach in seiner Sitzungen am 09.12.2021 den Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

3. VERFAHREN

3.1 Verfahrensart

Es handelt sich um einen BBP/GOP der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, der eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches liegender Flächen vorsieht und ihre Umnutzung vorbereitet. Die Anwendung dieser Verfahrensart ist gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen

sind. Im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang befindet sich kein weiterer BBP/GOP in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Bereits aufgrund der Geltungsbereichsgröße (nicht identisch mit der naturgemäß immer deutlich geringeren, überbaubaren Grundstücksfläche) von ca. 1,38 ha wird ersichtlich, dass die vorgenannte Obergrenze nicht erreicht wird. Die Ausschlussgründe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB sind nicht einschlägig. Auf Grundlage des BBP/GOP wird kein in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes - Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann und abgesehen wird. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist bei der Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird im Rahmen der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nachgekommen. Den nachfolgenden Ausführungen ist zu entnehmen, dass die Planbegründung dennoch Angaben zu den üblicherweise bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern enthält (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-/Sachgüter). Dies gewährleistet Dritten die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes. Der Markt Burgebrach kommt damit gleichzeitig seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des BBP/GOP zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Ein Ausgleich wird daher in solchen Fällen nicht notwendig. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen bei der Aufstellung des BBP/GOP nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Maßnahmen wird auf die diesbezüglich relevanten, nachfolgenden Ausführungen sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen verwiesen.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund

wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen des Bauleitplanes möglich wurde:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
6. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv), Bamberg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
9. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
10. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
11. PLEdoc GmbH, Essen
12. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
13. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
14. Landesbund für Vogelschutz (LBV), Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
15. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz (VLAB) in Bayern e. V., Regionalbeauftragter für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
16. Kreisbrandrat, Herr Renner, Landratsamt Bamberg
17. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
18. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
19. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
20. Gemeinde Burgwindheim
21. Gemeinde Schlüsselfeld
22. Gemeinde Mühlhausen
23. Gemeinde Frensdorf
24. Gemeinde Stegaurach
25. Gemeinde Walsdorf
26. Gemeinde Lisberg
27. Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald

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

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen dem Markt Burgebrach keine Stellungnahmen zu.

3.4 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	07.12.2021
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	23.12.2021
Auslegungsbeschluss:	10.10.2023
Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.10.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.10.2023 - 23.11.2023
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	23.10.2023 - 23.11.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	09.04.2024
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	25.04.2024
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	29.04.2024 - 07.06.2024
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	29.04.2024 - 07.06.2024
Satzungsbeschluss:	-
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:	-

3.5 Verfahrensdurchführung

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

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum des Hauptortes Burgebrach südlich der „Steigerwaldstraße“ (Bundesstraße B 22), östlich der „Treppendorfer Straße“ (Staatsstraße St 2262), nördlich und westlich der „Lagerhausstraße“. Wei-

te Teilabschnitte der „Lagerhausstraße“ sind Teil des Geltungsbereiches (s. Abbildung (Abb.) 1 und 2).

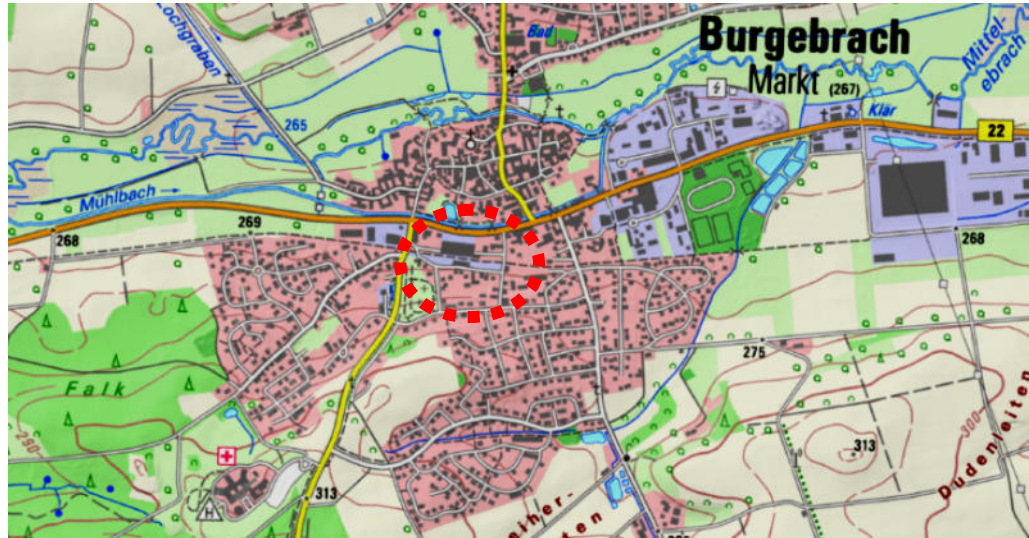


Abb. 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Marktes Burgebrach (mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle „Bayern Atlas Plus“)

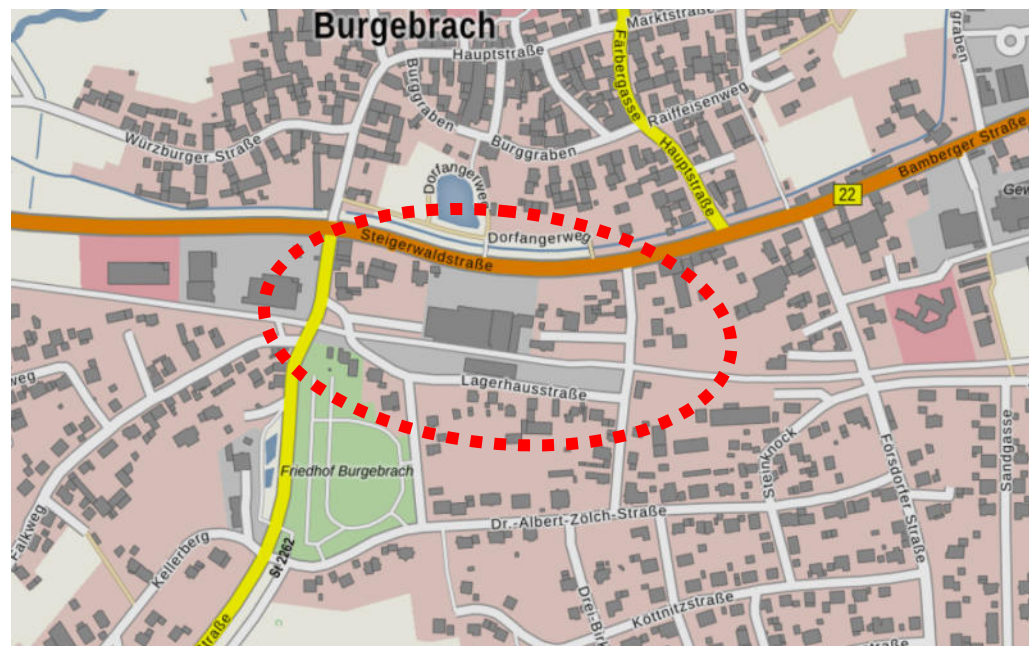


Abb. 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage von Burgebrach (mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle „Bayern Atlas Plus“)

4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 1,38 ha. Das Plangebiet liegt vollständig in der Gemarkung (Gmkg.) Burgebrach, wird



- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1493/12, 1658/17 und 1658/4 (alle „Treppendorfer Straße“, Fahrbahn mit Geh-/Radwegen und Randflächen), 1500/9 (private Lagerfläche), 1500/20 und 1500/22 (beide Einkaufsmarkt), 1500/2 („Alter Bahnhof“), 1494/5 („Lagerhausstraße“) und 1506/2 („Steigerwaldstraße“/B22“),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1658/2, 1658/52, 1658/1658/51 und 1658/1 (alle „Treppendorfer Straße“ mit Fahrbahn, Geh-/Radwegen und Randflächen), 1493 und 1511 (beide Friedhof), 1473/3 und, 1473/9 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Gartenflächen), 1473/5 („Kellerstraße“), 1473/6 und 1473/7 (beides unbebaute Privatgrundstücke), 1474, 1475, 1478/1, 1478, 1478/2, 1400/57 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Gartenflächen) und 1400/58 („Drei - Birken - Weg“),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1509/3 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenflächen), 1509/1 („Falkweg“), 1500/31 und 1493/11 (beides „Treppendorfer Straße“ mit Geh-/Radweg und Randflächen), 1494/5 („Lagerhausstraße“), 1495 und 1495/1 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Gartenflächen) und 1499/1 („Steigerwaldstraße“/B 22) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1487/2 („Steigerwaldstraße“/B 22), 1489/7, 1490/2, 1490/1 und 1491 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Gartenflächen), 1492 (Privatgarten), 1491/2 (private Grundstückzufahrt), 1500/17 (Geh- und Radweg), 1481 (Privatgrundstück mit Elektroverkauf)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Burgebrach voll- bzw. teilflächig (TF): Fl.-Nr. 1473/2, 1473/35, 1473/36, 1493/12 (TF), 1494, 1500/4, 1500/8, 1500/11, 1500/14, 1500/17 (TF), 1500/18, 1500/28 - 1500/30, 1509/24, 1658 (TF), 1658/1 (TF), 1658/2 (TF), 1658/4 (TF), 1658/17 (TF), 1658/47 - 1658/50, 1658/51 (TF), 1658/52 (TF), 1658/53

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 07/2023)

Dem BBP/GOP liegt die DFK des ADBV Bamberg (zur Verfügung gestellt über den Markt Burgebrach, Stand: 07/2023) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe hinterlegt.

5.2 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2022, 06/2022 08/2022, 07/2023)

Im März 2022 (23.03.2022), im Juni 2022 (22./28./29.06.2022), im August (01.08.2022) sowie im Juli 2023 (20.07.2023) erfolgten durch H & P Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse.

5.3 Planunterlagen

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Entwurf (Stand: 09.04.2024), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zum Entwurf (Stand: 09.04.2024), inkl. Anlage 1 (Änderung/Berichtigung Flächennutzungs-/Landschaftsplan), H & P, 96047 Bamberg

Folgende Unterlagen wurden erstellt und werden verwendet, die nicht Bestandteil des BBP/GOP sind, die jedoch für dessen Bearbeitung und Erstellung notwendig waren/sind:

- Untersuchungsbericht 01; Baugrunduntersuchungen (Stand: 11.12.2022), Gartiser, Germann & Piewak (GGP) Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, 96047 Bamberg
- Kurzbericht 01; Baugrunduntersuchung (Stand: 24.03.2024), GGP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, 96047 Bamberg
- Orientierende Altlastenuntersuchung Mobilstation Lagerhausstraße Burgebrach (Stand: 08.04.2024), Gartiser, Germann & Piewak (GGP) Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, 96047 Bamberg

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)

6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Der Markt Burgebrach liegt im sog. „Allgemeinen ländlichen Raum“ (s. Abb. 3, Fläche in Hellgelb dargestellt) und ist als Mittelzentrum ausgewiesen (s. Abb. 3, rot gefüllter Kreis mit schwarzer Umrandung).

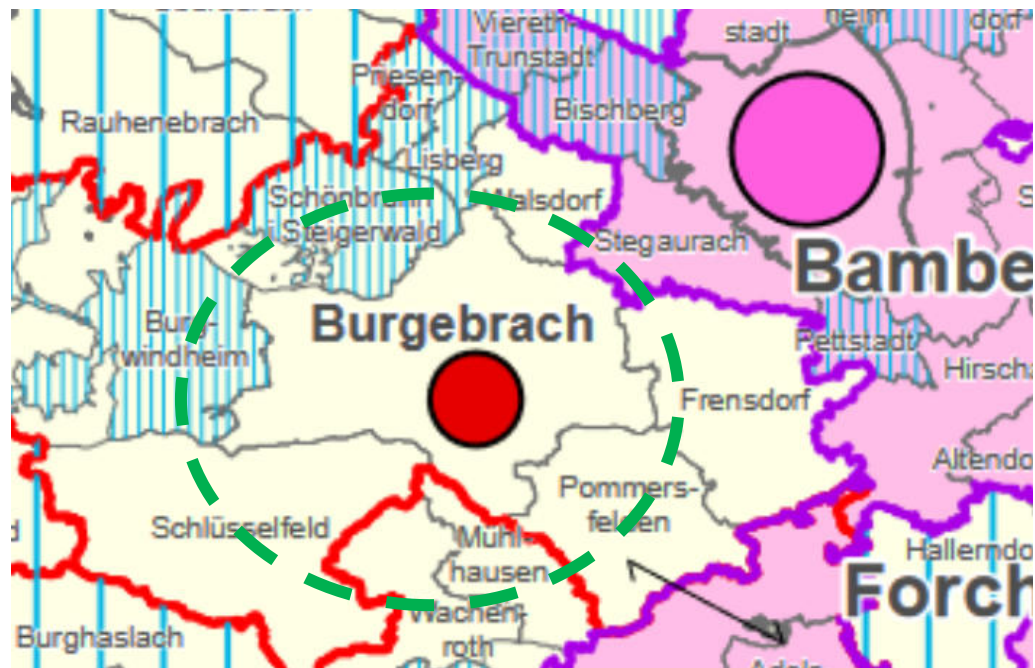


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage des Marktgemeindegebietes mit grün gestrichelter Linie dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Burgebrach als lebenswerte Gemeinde zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er die planerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuentwicklung schafft. Dem trägt der Markt Burgebrach durch die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Kultur/Jugend/Soziales“ sowie von öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mobilstation“ Rechnung.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis des BBP/GOP ist nicht zu erkennen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um innerhalb des Ortskernes gelegene Flächen mit hoher ökologischer Belastbarkeit, die bereits derzeit vollständig anthropogen überprägt sind. Eine langfristige Beeinträchtigung

der natürlichen Lebensgrundlagen in Folge des BBP/GOP kann der Markt Burgebrach nicht erkennen. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Bauflächenausweisungen ist er hierfür nicht geeignet.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.

- Der Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen (s. Kap. 1.2.5 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die durch den BBP/GOP ermöglichte Umsetzung des intermodalen Mobilitätskonzeptes verbessert zusätzlich zu den im Gemeindegebiet und im Hauptort bereits vorhandenen, zentralörtlichen Einrichtungen die Erreichbarkeit des Oberzentrums Bamberg und der dort angesiedelten, zentralörtlichen Einrichtungen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich um die Planung bzw. um die Sicherung von Flächen zur Realisierung von Maßnahmen im Sinne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung erfolgt innerhalb geeigneter Siedlungsflächen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP ermöglicht die Umsetzung eben dieses Zieles und sichert Flächen zur Realisierung einer nachhaltigen Mobilität.

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend zu gewährleisten.

ckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge ist für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen unabdingbar. Zu den sozialen Einrichtungen und Diensten gehören z. B. zeitgemäße und inklusiv ausgestaltete Einrichtungen und Dienste aus dem Bereich der Jugendarbeit, der Familien- und der Erziehungsberatung und der Integrationsförderung. Der Markt Burgebrach stellt sich dieser Aufgabe und sichert mit dem BBP/GOP Flächen zur Errichtung und Aufrechterhaltung diesbezüglich notwendiger Einrichtungen und dazugehöriger baulicher Anlagen.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des LEP. nicht zuwiderläuft. Die Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung sowie die Sicherung und Bereitstellung von Einrichtungen für das kulturelle und soziale Leben sollen nachhaltig und flächensparend erfolgen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung werden vorrangig genutzt.

6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sichert Flächen für die Errichtung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Durch flächendeckende attraktive Infrastrukturausstattung und Angebotsstandards soll eine möglichst hohe Lebensqualität in angestrebt werden. Insbesondere im ländlichen Raum beinhaltet dies den Zugang zu und die Erreichbarkeit von differenzierten Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z. B. Bildungseinrichtungen, ambulante und stationäre Krankenversorgung). Durch den BBP/GOP trägt der Markt Burgebrach diesem Grundsatz Rechnung.

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

Hierzu wird festgestellt:

Mit dem BBP/GOP und der hier künftig zulässigen Mobilstation verfolgt der Markt Burgebrach das Ziel, die Mobilität aller Bevölkerungsschichten und Generationen zu stärken. Gleiches gilt für die Festsetzung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Kultur/Jugend/Soziales. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass der Markt Burgebrach bei sei-

nen raumbedeutsamen Planungen weitestmöglich alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt und im Blick hat.

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

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen sollen. Mit Ausnahme einiger randlicher Flächen des Straßenbegleitgrünes bzw. des Spielplatzes sind bereits jetzt alle Flächen (teil)versiegelt/überbaut. Insofern erfolgt mit der vorliegenden Planung keine erstmalige, neue Inanspruchnahme unbeeinträchtigter Flächen der freien, offenen Landschaft, sondern ausschließlich die strukturelle, planerischer Neuordnung bereits beanspruchten Baulandes. Insofern erfolgt gegenüber dem Status quo auch kein zusätzlicher Verbrauch von Ressourcen. Aus den getroffenen Festsetzungen geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Auch dies trägt zur Schonung der Ressourcen (z. B. Flora/ Fauna, Wasser) bei.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP und die künftig auf dieser Grundlage zulässigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen tragen zur Sicherung eines attraktiven Wohn- und Lebensumfeld bei.

- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen verstärkt genutzt werden (s. Kap. 1.2.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Bevölkerungszahl stieg im Markt Burgebrach von ca. 3.914 Einwohnern im Jahr 1840 kontinuierlich auf ca. 7.067 Einwohner im Jahr 2021. Der BBP dient entsprechend der kontinuierlich steigenden Bevölkerungszahl der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und damit verbunden der Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer. Der Ausbau des ÖPNV dient insbesondere jungen und älteren Bevölkerungsgruppen ohne Fahrerlaubnis/eigenes Kraftfahrzeug. Die künftig im Sondergebiet

zulässigen Einrichtungen/Nutzungen werden multifunktional genutzt (s. Ausführungen in Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Die geplante Mobilstation führt zu einer Stärkung der ÖPNV - Nutzung und somit gleichzeitig zu einer Verringerung des Individualverkehrs. Geplante Einrichtungen (z. B. Umsteigeparkplatz, Car-sharing- und E - Lade - Parkplätze sowie Fahrradabstellanlagen) fördern die E - Mobilität sowie den Fahrradverkehr und tragen so ebenfalls zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei. Innerhalb der festgesetzten Bauflächen wird die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den modernsten Anforderungen auch unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden. Darüber hinaus tragen die getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge, Pflanz-/Erhaltungsgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen) zu einer klimagerechten Planung bei.

- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine in diesem Sinne relevanten Freiflächen überplant (derzeit Straßenverkehrsflächen, Schotterflächen, Gebäude, asphaltierte Geh-/Radwege). Der Spielplatz im Nordosten des Plangebietes wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert. Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Dies ist geschehen. Der Markt Burgebrach hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Es liegt nicht innerhalb von Bereichen mit sog. „Georisiken“ (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Stein-/Blockschläge, Rutschungsbereiche) und nicht innerhalb wassersensibler Bereiche, von Hochwassergefahrenflächen, von Überschwemmungsgebieten o. ä. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten ein gesichertes Maß nicht überbaubarer Frei-/Grünflächen und berücksichtigen insofern die Vorgaben des LEP. Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu

erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Hierzu ist im vorliegenden Planfall festzustellen: Das Plangebiet liegt gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ des Landschaftsentwicklungskonzeptes für die Region „Oberfranken - West“ (LEK) innerhalb von Flächen mit einer geringen Kaltluftproduktionsfunktion sowie nicht innerhalb von Flächen, die als Kaltlufttransport-, als Kaltluftsammel- und/oder als Frischlufttransportweg dienen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Frischluftentstehungsgebieten (Waldflächen). Das Plangebiet liegt im Bereich von Flächen mit einer hohen Inversionsgefährdung. Durch die Inversion wird die untere Luftschicht von der oberen abgeschirmt, man spricht von einer stabilen Schichtung; dies liegt an der höheren Dichte der kälteren Luftschicht, wodurch die turbulente Vermischung mit der darüber liegenden wärmeren Luftschicht weitgehend unterdrückt wird. Infolge der Abschirmung kann es vor allem bei Inversionen im Bereich von Siedlungsflächen zu einer Ansammlung von Luftschadstoffen und anderen Beimengungen in der kühleren, unteren Schicht kommen. Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ (LEK) liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsgebietes, in dem der Verbesserung der bioklimatischen Situation eine geringe Bedeutung zukommt.

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (s. Kap. 1.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP trägt diesem Grundsatz weitestmöglich Rechnung. Durch die Errichtung eines zentralen Umschlagplatzes für den ÖPNV mit Verbindungen nach/von Bamberg in einem geplanten 30 - Minuten - Takt wird die infrastrukturelle Anbindung des Marktes Burgebrach verbessert und das Pendeln beispielsweise auch für Auszubildende ohne Führerschein erleichtert. Dies trägt zur Reduzierung infrastruktureller Nachteile bei.

- Durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen den Teilräumen Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt werden (s. Kap. 1.4.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Wesentliche Teile des BBP/GOP und die darin erfolgenden Flächensicherungen sind veranlasst durch das sog. „intermodale Mobilitätskonzept“ des Landkreises Bamberg, in dem sich die Kommunen zur Entwicklung einer nachhaltigen Mobilität und Verkehrsentwicklung interkommunal zusammengeschlossen und auf Maßnahmen verständigt haben. Der Markt Burgebrach bereitet mittels des BBP/GOP die planungsrechtliche Sicherung der in seinen Zuständigkeits-/Aufgabenbereich fallenden Bestandteile des Mobilitätskonzeptes.

- Die Erreichbarkeit der verdichteten Räume aus dem ländlichen Umland und umgekehrt soll durch ein erweitertes umweltfreundliches Verkehrsangebot verbessert werden (s. Kap. 2.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorhergehenden Ausführungen zu den verkehrsinfrastrukturellen Bestandteilen des BBP/GOP gelten hier analog. Der BBP/GOP setzt diesen Grundsatz planungsrechtlich um.

- Den spezifischen Herausforderungen des dünn besiedelten ländlichen Raums soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen u. a. die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung durch zeitlich flexible, bedarfsgerechte Bedienformen des öffentlichen Verkehrs ergänzend gesichert werden (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Burgebrach wird im Zuge des intermodalen Mobilitätskonzeptes des Landkreises Bamberg ab dem August 2024 ein zentraler Punkt im westlichen Bereich des Landkreises. Hier sollen ausgehend von der Stadt Bamberg die drei Buslinien Richtung Schönbrunn, Ebrach und Schlüsselfeld an einem zentralen Punkt in der Lagerhausstraße zusammengeführt und damit eine Verbindung im 30 - Minutentakt Richtung Bamberg geschaffen werden. Die geplante Mobilstation soll das Vernetzen mehrerer verschiedener Verkehrsmittel ermöglichen. Im konkreten Fall von Burgebrach sind dies Bus, Pkw, Carsharing, Rad- und Fußverkehr.

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Lagerhausstraße als solche ist bereits vorhanden. Der Bebauungsplan wird die Bedeutung der Straße im Sinne einer verkehrswichtigen innerörtlichen Straße erhöhen. Es handelt sich um eine Planung, die die Realisierung flächensparender Siedlungsformen vorbereitet und möglich macht (Nachverdichtung, Innenentwicklung). Der Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt hierbei ökologische, ökonomische, soziale und baukulturelle Aspekte. Wie mit Blick auf den BBP/GOP festzustellen ist, verfolgt der Markt Burgebrach bewusst die Förderung der Mobilität der Bevölkerung und sichert bedarfsorientiert die hierfür notwendigen Flächen.

- Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden (s. Kap. 3.1.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Landkreis Bamberg verfügt über ein solches Mobilitätskonzept. Mittels des BBP/GOP wird die Umsetzung einer darin beschlossenen Teilmaßnahme (Mobilstation) planungsrechtlich vorbereitet.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine Zersiedelung der Landschaft kann nicht festgestellt werden. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um vollständig in den Siedlungskörper integrierte Flächen im Zentrum des Hauptortes Burgebrach. Mit Blick auf die Planzeichnung ist weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt die Nachverdichtung bzw. Um-/Neunutzung von baulich bisher nicht genutzten Flächen.

- Die Verkehrsinfrastruktur soll durch neue Mobilitätsformen in allen Regionen nachhaltig ergänzt werden. Die Vernetzung und Auslastung der Verkehrsträger sollen durch bauliche Maßnahmen und den Einsatz neuer Technologien gesteigert werden (s. Kap. 4.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die geplante Mobilstation stellt eine nachhaltige Ergänzung der Verkehrsinfrastruktur in diesem Sinne dar. Die Stärkung der ÖPNV - Nutzung erhöht die Vernetzung mit Bamberg und dem Umland. Umsteigeparkplatz, Carsharing- und E - Lade - Parkplätze sowie Fahrradabstellanlagen fördern die E-Mobilität sowie den Fahrradverkehr.

- Das regionale Verkehrsnetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden (s. Kap. 4.1.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der vorliegenden BBP/GOP bereitet in der Nähe eines überregionalen Geh- und Radweges die Planung zweier barrierefreier Bushaltestellen vor. Des Weiteren wird die Möglichkeit geschaffen einen Umsteigeparkplatz inklusive Behinderten-, Carsharing- und E-Lade-Parkplatz, überdachte und teilweise abschließbare Fahrradabstellanlagen, sowie abschließbare E-Bike-Ladefächer und eine Radserviceanlage herzustellen.

- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung konsequent weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert und durch ein bedarfsorientiertes, leistungsfähiges Mobilitätsangebot ergänzt werden (s. Kap. 4.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der vorliegende BBP/GOP trägt diesem Grundsatz Rechnung. Die Ausführungen zu Kap. 4.1.2 (G), LEP gelten hier analog.

- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. Beim Erhalt und Ausbau der Straßeninfrastruktur sollen die Anforderungen für die Mobilität der Zukunft berücksichtigt werden (s. Kap. 4.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit Ausnahme einiger randlicher Flächen des Straßenbegleitgrünes bzw. des Spielplatzes sind bereits derzeit alle Flächen (teil)versiegelt/überbaut. Die bestehende „Lagerhausstraße“ dient künftig auch der Erschließung der Mobilstation sowie der Sondergebietsflächen. Der BBP/GOP stellt eine beiderseitige Erschließung sicher und insofern eine optimierte Erschließungsnutzung. Die o. g. geplanten Ergänzungen an der Mobilstation berücksichtigen die Anforderungen für die Mobilität der Zukunft. Der vorliegende BBP/GOP trägt diesem Grundsatz somit Rechnung.

- Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden (s. Kap. 4.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der vorhandene überregionale Geh- und Radweg entlang des nördlichen Geltungsbereichsrandes bleibt erhalten und wird planungsrechtlich als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert.

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Im vorliegenden Fall handelte es sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächenerweiterung geeignet ist. Dies trägt zu einer weitestmöglichen Minimierung des zusätzlichen Erschließungsaufwandes sowie hinsichtlich der Erzeugung durch künftigen Fahrverkehr verursachten Emissionen bzw. des dadurch veranlassten Energieverbrauches bei. Die hier neu errichteten Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauches den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planbegründung gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 7.6 „Geothermie“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Im Falle des Plangebietes handelt es sich nicht um Flächen der freien Natur und Landschaft und nicht um erholungsrelevante Flächen im Sinne des Grundsatzes.

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich ökologisch bedeutsamer Naturräume, auf die das LEP abstellt.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den im Plangebiet liegenden Flächen handelt es sich nicht um Lebensräume wildlebender Arten im Sinne des Grundsatzes. Wanderkorridore können nicht vorhanden sein (Lage im Siedlungskörper) und sind nicht vorhanden/betroffen. Der BBP/GOP sieht im Übrigen eingriffsmindernde Maßnahmen vor, die dem Schutz insbesondere der Fauna dienen (z. B. insektenfreundliche Beleuchtung, Pflanz-, Erhaltungsgebote, Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen).

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sieht Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser vor (z. B. Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge, von Dachbegrünungsmaßnahmen, einer max. zulässigen GRZ).

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten und/oder faktischen Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb wassersensibler Bereiche. Der BBP/GOP trifft Festsetzungen und gibt Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser bzw. gegenüber hohen Grundwasserständen. Ergänzend sind Festset-

zungen getroffen, die einem Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) gelten hier sinngemäß.

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

Hierzu wird festgestellt:

Im Plangebiet sind keine Bau-, Kultur- und/oder Bodendenkmäler vorhanden, auch keine sonstigen kulturhistorisch bedeutsamen Relikte (Flurformen, Bewirtschaftungsweisen usw.). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb historischer Sichtachsen, Blickbeziehungen o. ä. Eine Betroffenheit des historischen Ortskernes von Burgebrach in Folge der geplanten Baugebietsausweisung ist bereits aufgrund der Entfernung auszuschließen. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 7.3 („Boden-, Bau- und Kulturdenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) wird verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des LEP. Insbesondere soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen und die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden.

6.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 06/2023; Fortschreibung Ziel B VI „Siedlungswesen“)

Der Markt Burgebrach liegt innerhalb der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“ im allgemeinen ländlichen Raum (s. Abb. 4, hellgelb dargestellte Fläche).

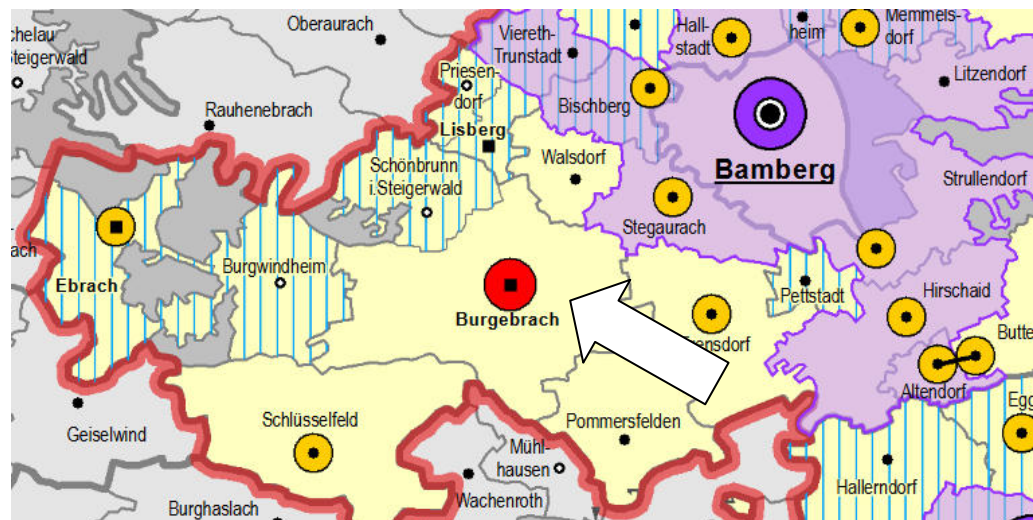


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Burgebrach markiert mit weißem Pfeil, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

Im Falle der Marktgemeinde Burgebrach handelt es sich um ein Mittelzentrum als Teil der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach mit der Mitgliedsgemeinde Schönbrunn i. Steigerwald (s. Abb. 4, rot gefüllter Kreis mit schwarzer Umrandung und schwarzem Viereck).

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP ist ein Bestandteil, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld des Plangebietes als Erholungsraum in Folge der Planung innerhalb bereits als Bauland/Verkehrsflächen genutzter Flächen kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe sowie die benachbarte, vorhandene Bebauung ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung (abgesehen vom weiterhin bestehenden Spielplatz) ohne Bedeutung ist. Es handelt sich um eine plausible und räumlich nachvollziehbare Änderung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes.

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen, wie Luftverunreinigung, Lärmbelastigung und Überlastung des Verkehrsnetzes, soll hingewirkt werden. Dazu sollen vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen und die Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs als attraktive Alternative zum Individualverkehr angestrebt werden (A II, 1.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgaben. Der Markt Burgebrach sichert/erhält schafft hier die Voraussetzungen für die Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs als attraktive Alternative zum Individualverkehr. Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen und einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln (s. Kap. 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) und 6.1.2 („Grundsätze der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP trägt dieser Vorgabe Rechnung, da er die Möglichkeit schafft, die Infrastrukturausstattung und die Verkehrserschließung weiter zu verbessern/zu erhöhen.

- Auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau der öffentlichen Verkehrsbedien-
dung soll, vor allem in den dünn besiedelten Gebieten der Mittelberei-
che Bamberg und Kronach sowie in den Verbindungen mit Thüringen,
hingewirkt werden (s. Kap. A II, 1.2.5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der Markt Burgebrach stellt ein Mittelzentrum zum Oberzentrum Bamberg
dar und schafft mit dem BBP/GOP die Möglichkeit, den öffentlichen Nah-
verkehr weiter auszubauen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wird in Folge des BBP/GOP
nicht dauerhaft, nicht nachhaltig und nicht erheblich beeinträchtigt. In Fol-
ge der geplanten Umnutzung bereits vorhandener Verkehrsflächen kann
eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft vor Ort nicht diagnos-
tiziert werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Überplanung
bereits erschlossener, weitestgehend versiegelter, überbauter Siedlungs-
flächen.*

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region sollen als ein Netz von Natur-
parken, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmä-
lern und Landschaftsbestandteilen gesichert, entwickelt und im notwendi-
gen Umfang gepflegt werden (s. Kap. A II, 2.5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen.
Wertvolle Landschaftsteile (z. B. Naturpark, Landschaftsschutzgebiet,
landschaftliches Vorbehaltsgebiet) sind nicht vorhanden/betroffen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird
verwiesen. An dieser Stelle hat sich der Markt Burgebrach u. a. mit
dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und dem der Innenent-
wicklung auseinandergesetzt. Er hat insofern dargelegt, warum die ge-
plante Bauflächenausweisung alternativlos ist, zumal es zu keiner erstma-
ligen Inanspruchnahme der Ressource Boden/Fläche kommt. Durch Fest-
setzungen stellt der BBP/GOP ein klar definiertes Maximalmaß künftig zu-
lässiger Versiegelung sicher (z. B. max. zulässige Grundflächenzahl, De-
finition der überbaubaren Grundstücksflächen). Dieses Maß ist gegenüber
dem bisher zulässigen Umfang nicht höher.*



- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I, 1.3.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Plangebiet liegenden, bestehenden Grünflächen und der hier vorhandene Gehölzbestand sind zum Erhalt festgesetzt.

- Es ist anzustreben, die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr in allen Teilen der Region durch Verbesserungen der Erschließung und des Bedienungsstandards, durch die Verlängerung der täglichen Betriebszeiten, eine Verdichtung der Taktzeiten sowie durch eine enge Abstimmung zwischen den Nahverkehrsträgern zu sichern und auszubauen. Im oberfränkischen Teil des Großen Verdichtungsraums Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, in den Oberzentren der Region, im Verdichtungsraum Bamberg und im Stadt- und Umlandbereich Coburg soll der öffentliche Personennahverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut werden (B V, 1.2.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe.

- Im ländlichen Raum soll eine angemessene Erschließung aller Kommunen durch den ÖPNV sichergestellt werden. Dies gilt insbesondere für die Verbindungen zwischen dem zentralen Ort und seinem Verflechtungsbereich (B V, 1.2.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe aus den o. g. Gründen.

- Es ist anzustreben, das übrige ÖPNV - Angebot in den Mittelbereichen und Nahverkehrsräumen auf das Angebot im Schienenpersonennahverkehr abzustimmen und auf eine Verknüpfung mit dem Individualverkehr auf der Straße (park & ride) hinzuwirken (B V, 1.2.3 (G), RP)

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe aus den o. g. Gründen.

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

Hierzu wird festgestellt:

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

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

Hierzu wird festgestellt:

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A. Kapitel 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) zum Ziel 3.2 (LEP) sowie in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier analog.

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

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des RP.

6.3 Überörtliche Planungen

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

6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die Verteidigung ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch den BBP/GOP ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer vom BBP/GOP betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene

städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können. Der Markt Burgebrach hat die räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen am Bauleitplanverfahren beteiligt. Der Markt Burgebrach ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln. Der Markt Burgebrach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP). Dieser wurde im Rahmen der 4. Änderung über die gesamte Gemeindegebietsfläche fortgeschrieben, in der Fassung vom 29.07.2008 am 10.02.2009 festgestellt, vom LRA Bamberg am 28.05.2009 genehmigt und am 18.06.2009 bekannt gemacht. Der FNP/LSP wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert.

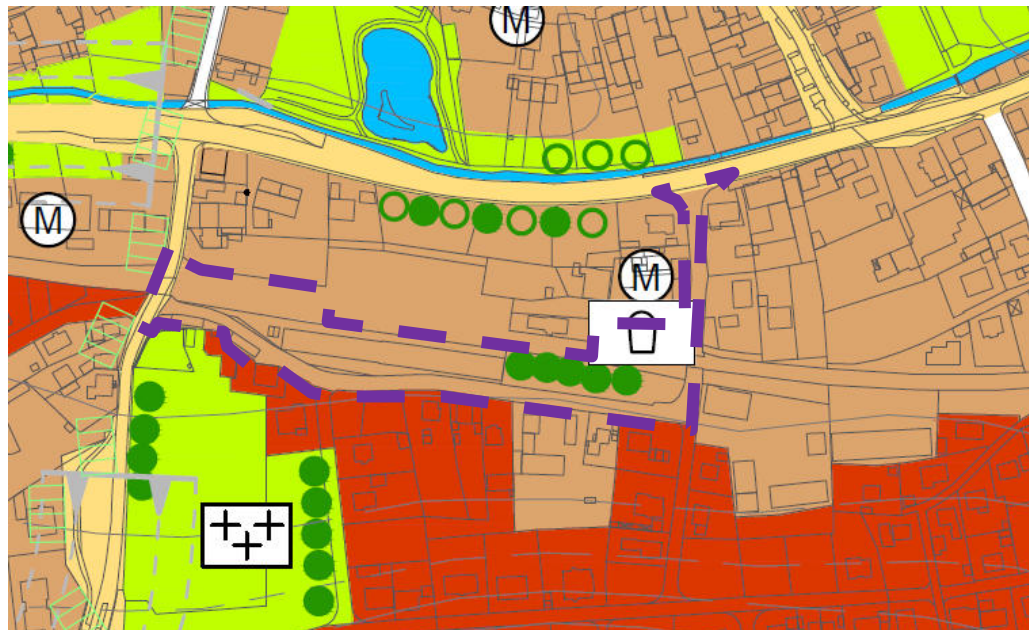


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich des BBP/GOP ist mit violett gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Die wirksamen gemeindlichen Planungsabsichten für die Flächen des BBP/GOP sind der nachfolgenden Abbildung 5 zu entnehmen. Der FNP/LSP stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (braune Flächen, s. Abb. 5) sowie als Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (beige Flächen, s. Abb. 5). Des Weiteren sind im Plangebiet vorhandene Bäume dargestellt (grün gefüllte Kreise, s. Abb. 5).

Der BBP/GOP kann nicht aus dem FNP/LSP entwickelt werden, da seine Geltungsbereichsflächen hier nicht als Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und nicht als Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt sind.

Trotz dieser Abweichungen wird eine reguläre FNP - Änderung im Parallelverfahren zum BBP/GOP nicht notwendig. Es gilt § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Demnach kann ein BBP/GOP, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von den Darstellungen des FNP/LSP abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Marktgemeindegebietes darf hierbei jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der FNP/LSP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Aufgrund von Art und Umfang der vorbeschriebenen geringfügigen Abweichungen ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Marktgemeindegebietes (gemeint ist das Gesamtgebiet des Marktes Burgebrach, also alle Orts-/Gemeindeteile) bei objektiver Betrachtung zu verneinen.

Ordnungsgemäß hat der Markt Burgebrach den Planunterlagen die notwendige FNP-/LSP - Berichtigung/Änderung beigelegt (s. Anlage 1 zur Planbegründung).

6.6 Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne

6.6.1 Bebauungsplan „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ (Stand: 09/2012)

Im Norden des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ (rechtskräftig seit 27.09.2012, s. Abb. 6).



Abb. 6: Planzeichnung BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ (Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Wie aus der Abbildung 6 erkennbar wird, setzt der BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ die Geltungsbereichsflächen des BBP/GOP als Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB, insbesondere als Straßenverkehrsflächen (hellgelbe Flächen mit grüner Begrenzung, s. Abb. 6), als Fuß- und Radweg (beige Flächen mit „F + R“, s. Abb. 6) sowie als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ (schwarz-gelb schraffierte Flächen mit „P“, s. Abb. 6) fest. Weiterhin setzt der BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden

BBP/GOP Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB fest, insbesondere öffentliche und private, unbebaute Freiflächen, die nicht durch Gebäude, Wege, Lagerflächen, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden und als Grünflächen zu gestalten und erhalten sind. Eine Überbauung oder Versiegelung ist hier bis dato unzulässig. Zudem sind Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote für Bäume innerhalb der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens werden die o. g. Flächen weitestgehend identisch übernommen.

Hinweis: Die bisher geltenden Festsetzungen des BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ treten in den überplanten Bereichen mit Rechtskraft des BBP/GOP für die Flächen innerhalb seines Geltungsbereiches außer Kraft.

6.6.2 Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach“ (Stand: 09/2012)

Im Nordosten des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des BBP „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach“ (rechtskräftig seit 01.08.1986 s. Abb. 7). Zwischenzeitlich liegt die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes im Überschneidungsbereich mit dem BBP „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ (rechtskräftig seit 27.09.2012) vor.



Abb. 7: Planzeichnung des BBP „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach“ (Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Wie aus der Abbildung 7 erkennbar wird, setzt der BBP „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach“ die Geltungsbereichflächen des vorliegenden BBP/GOP als öffentliche Verkehrsfläche (gelbe Fläche mit grüner Begrenzung, s. Abb. 7) gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB fest. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens bleiben die Flächen in diesem Bereich unverändert als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

6.6.3 Bebauungsplan „Im Knöckel und Steinknock“ (Stand: 03/2022)

Im Süden des Geltungsbereiches liegt der Geltungsbereich des BBP „Im Knöckel und Steinknock“ (rechtskräftig seit 27.01.1970, s. Abb. 8). Zwischenzeitlich liegt die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes vor (Satzungsbeschluss: 24.03.2022).

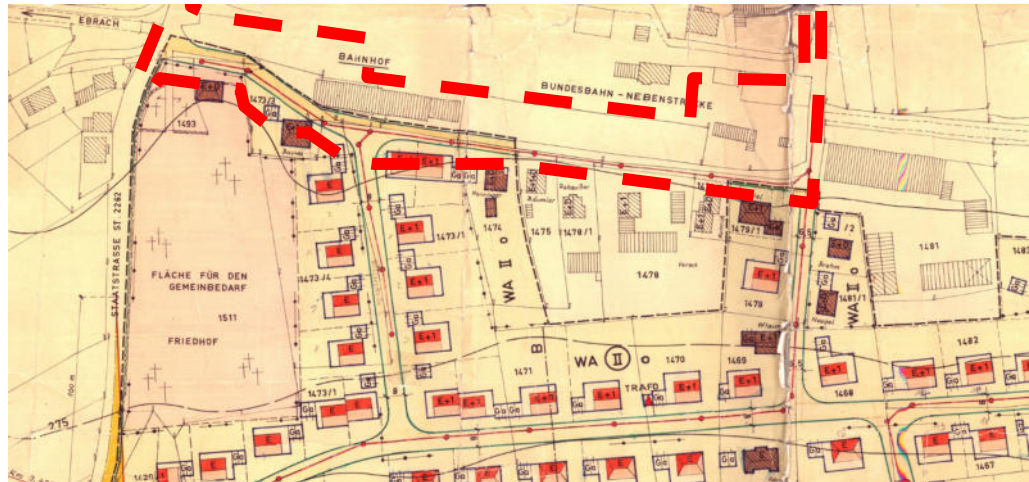


Abb. 8: Planzeichnung des BBP „Im Knöckel und Steinknock“ (Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP ist rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Burgebrach)

Wie aus der Abbildung 5 erkennbar wird, stellt der BBP „Im Knöckel und Steinknock“ die Geltungsbereichflächen des BBP/GOP als Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Friedhof gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (rosarote Flächen, s. Abb. 8), als Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB (gelbe Flächen mit grüner Begrenzung, s. Abb. 8) mit geplanten Erschließungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Form eines Abwasserkanales (rote Linien mit roten Kreisen, s. Abb. 8) und als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Bau NVO (beige Flächen mit „WA II“, s. Abb. 8) dar.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens werden die Flächen für Gemeinbedarf und das Allgemeine Wohngebiet, die bereits jetzt als Stallplatzanlagen für den Friedhof genutzt werden zu Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stallplatzanlage“. Die bereits festgesetzten Verkehrsflächen werden weiterhin als Verkehrsflächen festgesetzt.

Hinweis: Die bisher geltenden Festsetzungen des BBP „Im Knöckel und Steinknock“ treten in den überplanten Bereichen mit Rechtskraft des vorliegenden BBP/GOP für die Flächen innerhalb seines Geltungsbereiches außer Kraft.

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

7.1 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation ist dem Luftbild (s. Abb. 9) zu entnehmen.



Abb. 9: Bestandssituation (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Grundstück Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) durchzieht das Plangebiet von Westen nach Osten auf ganzer Länge. Es handelt sich zum einen um einen asphaltierten Fuß- und Radweg örtlicher/überörtlicher Bedeutung („Stadt - Land - Fluss - Tour“, „2 Franken Radweg“) inkl. daran angrenzender, teilweiser mit Bäumen/Gehölzen bestandener, öffentlicher Grünflächen bzw. Flächen des Straßenbegleitgrüns. Im Westen beinhaltet das Grundstück öffentliche Straßenverkehrsflächen (Teilflächen der „Lagerhausstraße“, mit Flächen des Straßenbegleitgrüns, und Geh-/Radwegen) sowie eingegrünte Parkplatz-/Stellplatzflächen.

Südwestlich an das Grundstück Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) angrenzend befindet sich das Grundstück Fl.-Nr. 1500/28 (Gmkg. Burgebrach). Dieses ist unbebaut und zu ca. 70 % als Schotterfläche ausgeführt. Entlang des nördlichen Grundstücksrandes sind die übrigen 30 % als Brach-/ Ruderalflächen mit einsetzender Sukzession anzusprechen, diese werden als Lager-/ Abstellfläche für Baumaterialien genutzt. Teilfläche entlang des Nordrandes der Lagerhausstraße sind asphaltiert. In der Westspitze des Grundstückes stehen zwei größere Laubbäume. Ansonsten ist das Grundstück gehölzfrei.

Östlich an das Grundstück Fl.-Nr. 1500/28 (Gmkg. Burgebrach) schließt die Fl.-Nr. 1500/8 (Gmkg. Burgebrach). Auf der Osthälfte steht eine große, von einem Bauunternehmen genutzte Halle. Die Westhälfte wird analog der Fl.-Nr. 1500/28 (Gmkg. Burgebrach) intensiv als Lager-/Abstellfläche genutzt und ist vollflächig versiegelt. Das Grundstück ist gehölzfrei.

Wiederum östlich folgt das Grundstück Fl.-Nr. 1500/4 (Gmkg. Burgebrach). Auch dieses ist gehölzfrei, vollflächig befestigt (Schotterfläche) und allseitig mit einem ca. 2,0 m Stabgittermattenzaun eingefasst. Aktuell wird das Grundstück als Parkplatz genutzt.

Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1500/14 (Gmkg. Burgebrach) befindet sich ein öffentliche Grünfläche im Sinne eines Spielplatzes (inkl. Einfassung mit Hainbuchenhecke sowie einigen freistehenden Einzelbäumen).

Bei allen übrigen, zum Geltungsbereich gehörenden Flächen (Fl.-Nr. 1473/2, 1473/35, 1473/36, 1493/12 (TF), 1494, 1500/4, 1500/11, 1500/18, 1500/29, 1500/30, 1509/24, 1658 (TF), 1658/1 (TF), 1658/2 (TF), 1658/4 (TF), 1658/17 (TF), 1658/47 - 1658/50, 1658/51 (TF), 1658/52 (TF), 1658/53) handelt es sich um Flächen öffentliche Straßenverkehrsflächen im Sinne von Fahrbahnen der „Treppendorfer Straße“ und der „Lagerhausstraße“ (jeweils inkl. dazugehöriger Flächen des Straßenbegleitgrüns, straßenbegleitender Gehwege) sowie um Parkplatz-/Stellplatzflächen.

7.2 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten, keine nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine nach Art. 23 BayNatSchG (Bayer. Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotope. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes noch eines Naturparkes noch eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

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

7.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich das Plangebiet innerhalb folgender geologischen Einheiten (s. Abb. 10):

- **Kurzname:** **qpm-o,G**
- Geologische Einheit: Flussschotter, mittel- bis oberpleistozän
- Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig
- System: Quartär
- Serie: Pleistozän

- **Kurzname:** **qpm-o,S**
- Geologische Einheit: Flussschotter, mittel- bis oberpleistozän
- Gesteinsbeschreibung: Sand, wechselnd kiesig
- System: Quartär
- Serie: Pleistozän

- **Kurzname:** **kmH1**
- Geologische Einheit: Untere Heldburgschichten
- Gesteinsbeschreibung: Tonstein, graugrün, blaugrün, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen, hellgrau und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen, grau, z. T. grusig; mit vereinzelt Schluffsteinlagen, grau, hell grau
- Supergruppe: Deckgebirge; jungpaläozoisch bis mesozoisch
- Gruppe: Mittlerer Keuper
- Formation: Weser-Formation
- System: Trias
- Serie: Obertrias

- **Kurzname:** **kmH2+3**
- Geologische Einheit: Mittlere und Obere Heldburgschichten
- Gesteinsbeschreibung: Wechsellagerung von Sandstein, fein- bis grobkörnig, weiß, weißgrau, selten schwach rötlich und Ton-/Schluffstein, rot, rotbraun, violett, seltener grüngrau; mit Dolomitstein, weißgrau, kauerig
- Supergruppe: Deckgebirge; jungpaläozoisch bis mesozoisch

- Gruppe: Mittlerer Keuper
- Formation: Arnstadt-Formation
- System: Trias
- Serie: Obertrias

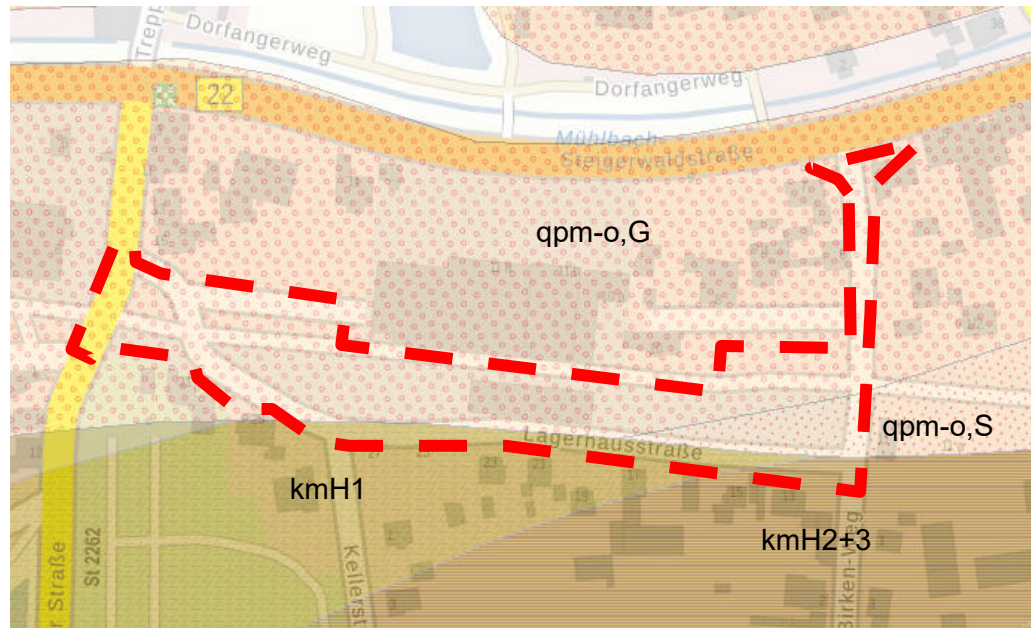


Abb. 10: Digitale geologische Karte Bayern (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Umwelt Atlas Bayern“)

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“ - „Baugrund“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurgeologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen (s. Abb. 11):

- **Kurzname:** L,nd
- Baugrundtyp: Nicht bindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert
- Gesteinsbeispiele: Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nicht bindige Moränenablagerungen, sandig/kiesige Tertiärablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Lokal z. T. mäßig frostempfindlich
- **Kurzname:** V,VI
- Baugrundtyp: Veränderlich feste Gesteine mit ausgeprägt wasserlöslichen Gesteinen, teils mit Festgesteinen
- Gesteinsbeispiele: Ton-/Schluffstein, Mergelstein, mit Einlagerungen von Gips, Anhydrit oder Steinsalz, teils auch Kalk- oder Sandstein

- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/ hebungs-empfindlich, großräumige Senkungen möglich, Staunässe möglich, betonangreifendes Wasser möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbarLokal z. T. mäßig frostempfindlich
- **Kurzname:** **V,FV**
- Baugrundtyp: Überwiegend Festgesteine wechselnd mit veränderlich festen Gesteinen
- Gesteinsbeispiele: Kalk-/Dolomitstein, Sandstein, Grauwacke, Konglomerat, lagenweise Ton-/Schluffstein, Mergelstein
- Mittlere Tragfähigkeit: Hoch, teils mittel
- Allgemeine Hinweise: Oberflächennah z. T. stark verwittert, dann wasserempfindlich, z. T. setzungs-/hebungsempfindlich, z. T. Staunässe möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar

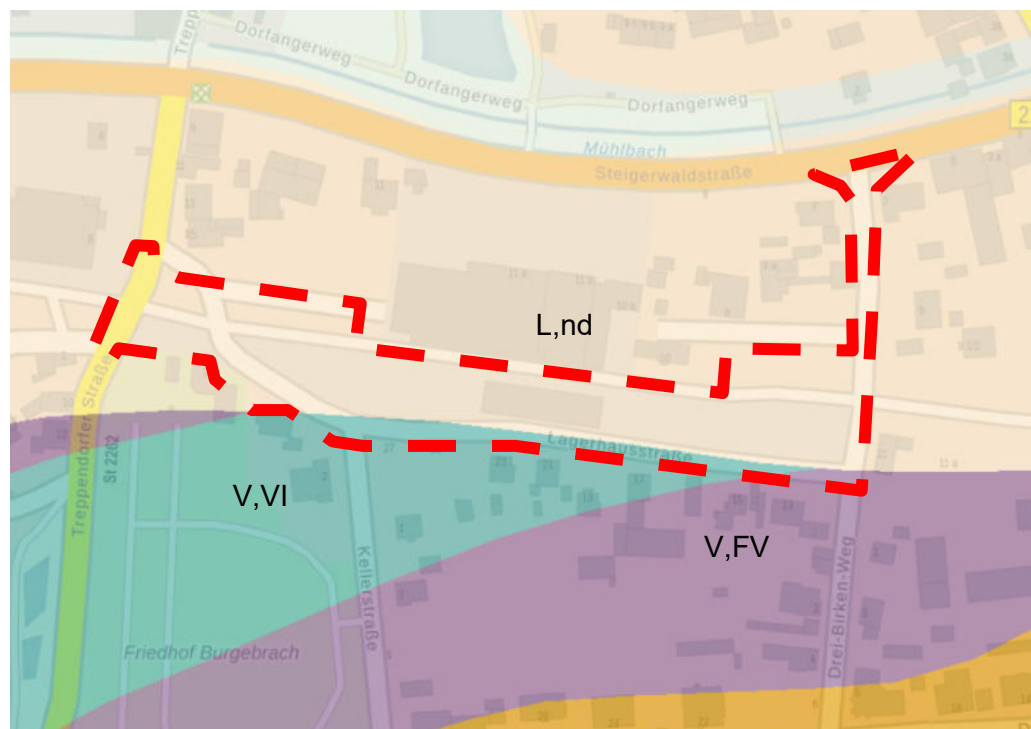


Abb. 11: Digitale ingenieurgeologische Karte von Bayern (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern-Atlas Plus“)

Nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ bestehen die Plangebietsflächen fast ausschließlich aus Pseudogley und Braunerde - Pseudogley, selten aus Podsol - Pseudogley aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

Ein Baugrundgutachten (Stand: 11.12.2022) liegt vor. Die angetroffenen Schichten sind demnach gut tragfähig, jedoch eignen sie sich nicht für eine direkte Bettung. Die am Planum anstehenden Schichten sind z. T. stark witterungsempfindlich und müssen unmittelbar nach der Freilegung vor Witterungseinflüssen und mechanischer Beanspruchung geschützt werden (z. B. durch Baustraßen, Einbau vor Kopf). Andernfalls ist eine starke Verminderung der Tragfähigkeit zu erwarten. Gründungsempfehlungen können nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerkslasten und der spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden. Daher wird Bauwilligen empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN EN 1998 - 1.

7.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben.

Von der Gartiser, Germann & Piewak GmbH wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt (Untersuchungsbericht 01 vom 11.12.2022). Dabei wurden zunächst acht Kleinrammbohrungen (RKS 1 bis RKS 8) ausgeführt. Bei der RKS 8, die sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1500/4 der Gemarkung Burgebrach befindet, konnten organoleptische Auffälligkeiten (Schlacke) in einer Tiefe ab 0,6 m bis 1,4 m festgestellt werden. Um einen Überblick über die räumliche Ausbreitung zu erhalten, wurden zwei weitere Sondierungen durchgeführt (RKS 9 und 10). Auch bei der RKS 9 konnte die Schlacke in einer Tiefe ab 0,5 bis 0,9 m nachgewiesen werden. Bei der abfallrechtlichen Ersteinstufung nach der LAGA, die ebenfalls Bestandteil der Baugrunduntersuchungen war, hat die Mischprobe für den Boden mit der organoleptische Auffälligkeit ergeben, dass das Material in der obersten Belastungsklasse der LAGA (Z 2 - Material) eingestuft wird. Dies ist verursacht durch die erhöhten Kupferkonzentrationen (764 mg/kg). Ebenfalls erhöht sind die Kohlenwasserstoff-, PAK-, Blei-, Nickel-, Quecksilber- und Zinkkonzentrationen (Z 1.1 bis Z 1.2). Diese organoleptische Auffälligkeit stellt zumindest einen Anhaltspunkt dar, der auf

eine Altlastenverdachtsfläche hinweisen kann. Möglicherweise sind dadurch negative Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Vor diesem Hintergrund erfolgten im Jahr 2024 in Abstimmung mit dem Markt Burgebrach und dem LRA Bamberg vier ergänzende Kleinrammbohrungen im näheren Umfeld der im Jahr 2022 eingebrachten Baugrund - Bohrungen RKS 8 - 10 abgeteuft und schicht- bzw. meterweise beprobt. Der Analyseumfang wurde in Abstimmung mit dem WWA Kronach auf die standorttypischen Verdachtsparameter nach LfU Arbeitshilfe Altlastenkataster Stand 08/2023 reduziert. Aus dem Bohrgut wurden zunächst die organoleptisch auffälligen Auffüllungen untersucht. In allen vier neuen Bohrungen (RKS 8b, 9b, 10b und 10c) wurde eine Auffüllungsschicht bis ca. 1,5 m u. GOK angetroffen. Neben Ziegel- und Betonbruchresten enthielten diese in den Bohrungen 10b und 10c zudem Kohle- bzw. Aschereste. Schlacke (wie im Baugrundgutachten beschrieben) wurde hingegen in keiner der Bohrungen angetroffen. Unter der Auffüllung folgt der örtlich anstehende, rotbraune bis rote Ton bzw. Schluff-/Tonstein. Wasserzutritte wurden in keiner der ergänzenden Bohrungen festgestellt.

Die Auswertung der Laborergebnisse zeigt im Wesentlichen folgendes Bild: Der Antimongehalt in 3 von 4 Proben ist auffällig erhöht, liegt aber im Mittel mit 11 µg/l nur knapp über den Prüfwert am Ort der Probenahme (= Geringfügigkeitsschwelle). Der in 2 von 4 Proben aus der untersuchten Auffüllung auffällige Chrom VI - Gehalt liegt im Bereich des Prüfwertes oder leicht darunter.

In dem betreffenden Bereich muss/wird im Zuge der Baumaßnahme ohnehin ein Bodenaustausch/Bodenaushub erfolgen. Daher wird hier im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung/Bauausführung in diesem Bereich folgendes Konzept verfolgt:

- Im Umfeld der Kleinrammbohrungen RKS 8 - 10 Aushub der kompletten Auffüllung bis zum anstehenden Boden unter fachgutachterlicher Begleitung. Aufgrund der insgesamt recht gleichbleibenden Schadstoffverteilung ist eine Trennung der Auffüllung in Einzelchargen im Zuge des Aushubs nicht sinnvoll. Lediglich die oberflächige Schotterschicht sollte separat ausgehoben werden.
- Separate Lagerung und Beprobung des Aushubmaterials „Auffüllung“; aufgrund der aus den Vorerkundungen bekannten Schadstoffführungen ist keine Laborprobenreduzierung möglich (Untersuchung der Verdachtsparameter Antimon, Chrom VI, ggf. PAK und KW in allen Proben)
- Nach Fertigstellung der Baugrube erfolgt eine bodenschutzrechtliche Kontrollbeprobung der Baugrubenwände und -sohle. Je nach Befund wird möglicherweise aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Ausweitung der Baugrube zur Beseitigung der Restbelastungen notwendig.

In der Planurkunde erfolgte die nachrichtliche Kennzeichnung des von den vorbeschriebenen Maßnahmen betroffenen Bereiches.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Bamberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines/einer privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG ange-

zeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

7.6 Geothermie

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden möglich ist. Bohrrisiken bis 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung bis 100 m Tiefe ist von Festgesteinen auszugehen. Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist möglich. Hinsichtlich der Grabbarkeit ist von weitgehend grabbaren Untergrundverhältnissen auszugehen, partiell kann aber Festgestein auftreten. Auch die Errichtung von Grundwasserwärmepumpen ist möglich, diese bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren/konkretisieren. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Sachverhaltsabstimmung mit den zuständigen Stellen (WWA Kronach, LRA Bamberg) wird empfohlen.

7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

7.7.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Risikokulisse 2011, 2018
- Wassersensible Bereiche

7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer nach Norden/Nordosten (Richtung Talraum des „Mühlbaches“ und der „Mittelerbrach“) gerichteten Fließrichtung auszugehen. Eine Baugrunduntersuchung liegt vor. Dabei wurde an RKS 1 Grundwasser 1,05 m u. GOK angebohrt. In den Aufschlüssen RKS 6 - 8 wurde Schichtenwasser zwischen 0,85 m und 1,44 m u. GOK angebohrt. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene, hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem/der jeweiligen Bauherren/-in. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

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

7.7.3 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer (Still-/Fließgewässer) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.8.1 Ortsbildgestaltung

Eine Beeinträchtigung in Folge zukünftiger Veränderungen des bisher gewohnten Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Weder bei den bestehenden Siedlungs- noch bei den Plangebietsflächen handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Orts-/Siedlungsbild. Weder sind sie nach Außen durch eine besondere siedlungsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach Innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Die auf den Fl.-Nr. 1500/28, 1500/8 und 1500/4 (alle Gmkg. Burgebrach) vorhandenen, seit vielen Jahren das Siedlungsbild und die städtebauliche Qualität an der „Lagerhausstraße“ prägenden Zustände können auf Grundlage des BBP/GOP verbessert werden. Seitens der außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke besteht kein subjektiv - öffentlicher Anspruch auf Beibehaltung des Status quo im Plangebiet und auf eine Freihaltung bisher ggf. vorhandener Aussichten, da es in der Natur der Sache liegt, dass die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet regelmäßig mehr oder minder die Aussichtsmöglichkeiten beeinträchtigt. Dies ist in aller Regel hinzunehmen und Folge dessen, dass künftige Bauherren/-innen ihre aus Art. 14 GG (Grundgesetz) fließenden Rechte ebenso ausnutzen dürfen, wie die Nachbarschaft. Die potenzielle Verschlechterung von Aussichtsmöglichkeiten stellt regelmäßig nur den Wegfall eines bisher ggf. vorhandenen Vorteiles dar, nicht aber die Hinzufügung eines unzumutbaren Nachteiles. Die getroffenen Festsetzungen (insbesondere zur Geschossigkeit, zur Höhenlage der Erdgeschossniveaus und zur Bauweise) stellen einen städtebaulichen, stadtgestalterischen Einklang mit der Umgebungsbebauung sicher.

7.8.2 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Baustellenverkehr/Baustellenlärm:

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind während der Bauzeit unvermeidbar. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen, die sich auf den Tagzeitraum beschränken (kein Nachtbetrieb). Lärmbelastigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzuges des BBP/GOP auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des BBP/GOP reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten, dauerhaften Nachteile. Zu beachten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970, Bundesanzeiger (BAnz.) Nr. 160 vom 01.09.1970 (AVwV Baulärm). Allerdings kann es an der Erforderlichkeit eines BBP/GOP im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBP/GOP erkennbar ist, dass die für den Baulärm maßgebenden Immissionsrichtwerte unter keinen Umständen eingehalten werden können. Ein solcher Sonderfall ist vorliegend jedoch nicht zu erkennen, insbesondere nicht aufgrund der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungen, Verkehrsinfrastrukturen und Vorbelastungen (Verkehrs- und Gewerbelärm).

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

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Art der baulichen Nutzung

Im Westen des Plangebietes wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ („SO“ § 11 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Den Nutzungszweck (Zweckbestimmung) normiert der Markt Burgebrach gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit „Kultur/Jugend/Soziales (KJS)“. Ihre diesbezügliche Planungsentscheidung hat der Markt Burgebrach begründet (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Grundsätzlich sind vergleichbare Einrichtungen auch in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ und/oder in einem Mischgebiet oder ausnahmsweise auch in Gewerbegebieten und oder Industriegebieten zulässig. Im vorliegenden Planfall sind diese Gebietstypen aus planungsrechtlicher Sicht jedoch nicht das richtige Mittel der Wahl, da der Markt die festgesetzten Flächen ausschließlich für den genannten Zweck nutzen möchte und daher alle sonstigen z. B. in einem Mischgebiet zur Erhaltung des Gebietstyps notwendigen Nutzungen nicht Planungsziel sind. Da der städtebauliche Fokus ausschließlich auf der Sicherung von Flächen für die Realisierung sozialer und kultureller Zwecke dienender Einrichtungen sowie der Jugend dienender Einrichtungen liegt, ist dies nur mittels eines Sondergebietes möglich. Dahinter steht die baugestalterische Absicht des Marktes Burgebrach, eine weitgehend einheitliche Bebauung zu erreichen. Insofern verfolgt der Markt Burgebrach ein konkretes gestalterisches Konzept für die Ausgestaltung eines konkreten und überschaubaren Orts- bzw. Siedlungsflächenteiles.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des „SO_{KJS}“ wird mit 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Dieses Maß orientiert sich an dem für Sondergebiete empfohlenen Höchstmaß gemäß § 17 BauNVO und eröffnet dem Markt Burgebrach ausreichenden Spielraum, um alle innerhalb des „SO_{KJS}“ geplanten Vorhaben realisieren zu können. Ziel ist es weiterhin, die im Rahmen der Nachverdichtung/Innenentwicklung aktivierten Grundstücke baulich optimal nutzen zu können.

Im „SO_{KJS}“ sind maximal drei (III) Vollgeschosse (VG) zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Diese Geschossigkeit orientiert sich an der der benachbarten, bestehenden Bebauung.

Für die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) gilt ein Maß von 0,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB). Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die nur an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen (öffentl.) Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL/vorderen Grundstücksgrenze), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 12)

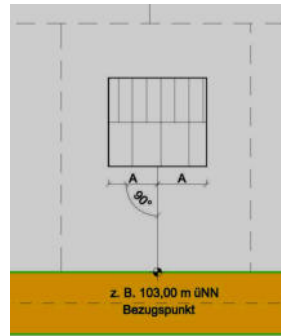


Abb. 12: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an eine öffentl. Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Mit diesen Festsetzungen ist sichergestellt, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich die künftige Bebauung in den örtlichen Bestand (Siedlungsbild, Topographie) einfügt. Weiterhin soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhenteknischen Einpassung künftiger Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der Höhenlage der umgebenden Erschließungsstraßen gewährleistet werden. Die Einhaltung der vorgenannten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Geländeschnitte mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der Höhenlage der OK RFB EG der geplanten Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhenteknischen Festsetzungen des BBP/GOP nicht möglich ist.

8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (dicke blaue, strichpunktierte Linie, Planzeichen Nr. 3.5 PlanZV) festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die offene Bauweise (o) festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

8.4 Verkehrsflächen

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teilabschnitte der „Treppendorfer Straße“ sowie die „Lagerhausstraße“ sind gemäß ihrer tatsächlichen Zweckbestimmung/Funktion (Ortsveränderung, Fortbewegung) als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt und mit der grünen Straßenbegrenzungslinie (SBL) eingefasst (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).



Der bestehende Rad- und Fußweg entlang des nördlichen Plangebietsrandes wird gleichfalls als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Zur Unterscheidung ist er zusätzlich mit einem „Fußgänger-symbol“ gekennzeichnet.

Die bereits bestehenden Stellplatzanlagen nördlich entlang des Friedhofes sowie im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) „Parkplatz (P)“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Fläche für die geplante „Mobilstation“ wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mobilstation“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Zulässig ist hier die Errichtung öffentlicher, barrierefreier Bushaltestellen (mit Fahrgastunterständen und dynamischer Fahrgastinformation), ein Umsteigeparkplatz inklusive Behinderten-, Carsharing- und E - Lade - Parkplatz, überdachte und teilweise abschließbare Fahrradabstellanlagen, abschließbare E - Bike - Ladefächer sowie eine Radserviceanlage“.

8.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Die auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) vorhandene Trafostation ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation/Elektrizität“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

8.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.6.1 Allgemeine Hinweise

Für Mindestabstände zwischen Bäumen/Sträuchern und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gilt das DWA - Merkblatt M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Nach Angaben der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sind das Merkblatt DWA-M 162, das Arbeitsblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sowie das Merkblatt FGSV Nr. 939 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ inhaltlich gleich. Demnach ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Ergänzend sind die von den jeweiligen Spartenträgern gemachten individuellen Vorgaben (Kabel-, Leitungsschutzanweisungen) bei der beabsichtigten Ausführung von Pflanzungen in der Nähe ihrer Leitungen zu beachten.

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des BBP/GOP eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Diese Festsetzung dient dem Schutz des Siedlungsbildes (Vermeidung freihängender, optisch wahrnehmbarer Leitungen, Gewährleistung eines besseren Schutzes bei unterirdi-

scher Leitungsführung, z. B. gegenüber Vandalismus, Einwirkungen in Folge von Unwettern).

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

8.6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet zukünftig anfallende Schmutzwasser kann an die in der „Lagerhausstraße“ vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Diese ist ausreichend leistungsfähig. Das Mischwasser wird über das bestehende Ortsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Diese entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend dimensioniert/ leistungsfähig. Fast alle Grundstücke des Geltungsbereiches verfügen bereits derzeit über einen Mischwasseranschluss. Lediglich Fl.-Nr. 1500/4 (Gmkg. Burgebrach; künftige „Mobilstation“) wird neu angeschlossen.

Abwässer aus Betrieben, die eine von den üblichen Abwässern abweichende chemische Beschaffenheit haben, müssen von den Verursachern in ihrem eigenen Betrieb aufbereitet werden, bevor sie in die öffentlichen Anlagen eingeleitet werden dürfen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bundes - Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten. Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 WHG die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

8.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem (s. Kap. 8.5.2 „Schmutzwasserbeseitigung“). Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist gemäß Aussage des vorliegenden Baugrundgutachtens nicht möglich. Ebenfalls nicht möglich ist eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in eine Vorflut. Nächstgelegene Vorflut stellt der Mühlbach dar. Eine Einleitung aus dem Plangebiet heraus ist jedoch mit verhältnismäßigen, vertretbaren Aufwand nicht möglich.

Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Bamberg zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M-153 (teilweise nicht mehr gültig) und dem DWA - Arbeitsblatt A 102 zu führen. In dieser Nachweisführung wä-

ren sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN - Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) ist zulässig und wird empfohlen. Hilfreich und empfehlenswert ist auch die Einrichtung von Kippvorrichtungen an den Regenfallrohren zur Befüllung von Regentonnen o. ä. Sollten Zisternen eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TrinkwV der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden. Regenwasserzisternen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA - M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden, es sei denn, es handelt sich hierbei um die vorbeschriebenen Rückhalte-zisternen. Zur Funktionsweise von Rückhalte-zisternen (Retentionszisternen) wird festgestellt: Sie dienen der Sammlung und Rückhaltung des auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Regenwassers. Ist das jeweilige Rückhaltevolumen ausgeschöpft, erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung des Wassers in die vorhandene Mischwasserkanalisation.

Gemäß der Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung gilt, dass Niederschlagswasser von Privatgrund nicht auf öffentlichen Grund abgeleitet werden darf. Daher sind Festsetzungen hierzu nicht notwendig.

8.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann an die bestehende öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Diese wird im Gemeindegebiet des Marktes Burgebrach vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe betrieben. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz ist entlang der „Lagerhausstraße“ und der „Treppendorfer Straße“ vorhanden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Sparten-trägern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Sparten-träger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen

der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist nach den einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten und sicherzustellen, insbesondere wird auf die Arbeitsblätter W 405 („Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“) und W 331 („Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“) verwiesen. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Das örtliche Leitungsnetz weist auch hinsichtlich der Löschwasserversorgung die notwendigen Druck- und Leistungskapazitäten auf.

8.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen. Hierzu sind im Rahmen der Bauvorlage auf Privatgrund entsprechende Aufstell-/Bereitstellungsflächen nachzuweisen. Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (z. B. Trennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Bamberg organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt. Dieses sammelt die anfallenden Abfallstoffe (inkl. Recyclingstoffe wie Altpapier, Gelber Sack usw.) regelmäßig zu den allgemein bekannten und veröffentlichten Abholungsterminen ein und führt sie einer geordneten Entsorgung zu.

8.7 Grünflächen

Der auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1500/14 (Gmkg. Burgebrach) sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) vorhandene Spielplatz ist gemäß seiner faktischen Zweckbestimmung/Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Die am Nordrand vorhandenen, den öffentlichen Rad- und Fußweg begleitenden Grünstreifen ebenfalls auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1500/17 (Gmkg. Burgebrach) sind gemäß ihrer tatsächlichen Funktion als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün/ Siedlungsflächendurchgrünung“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

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

8.8.1 Allgemeine Hinweise

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst. Er ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

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

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

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

8.8.2 Vorgaben für die Geltungsbereichsflächen

Für die im Geltungsbereich liegenden Flächen gelten folgende Vorgaben:

- 1) Alle im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ bestehenden Gehölze (Bäume, Hecken) sind zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB) und insbesondere während der Bauzeit mit geeigneten Mitteln zu schützen.
- 2) Die Rodung des übrigen, im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestandes ist nur zulässig, wenn dieser aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. beim Bau von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Wegen) stört und die Rodung dann tatsächlich unvermeidbar ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 3) Innerhalb der Sondergebietsfläche sind mindestens fünf kleinkronige, standortgerechte, stadtklimaresistente Laubbäume mit hoher Trocken-

stresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht-/Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand).

- 4) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mobilstation“ sind mindestens zehn kleinkronige, standortgerechte, stadtklimaresistente Laubbäume mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand).
- 5) Die sich aus den Festsetzungen 3) und 4) jeweils ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der Bestandsbäume, die auf dem jeweiligen Baugrundstück planerisch berücksichtigt und erhalten werden.

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur unter Wahrung der gesetzlich geltenden Rodungsfristen (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920, so dass diesbezügliche Festsetzungen nicht notwendig werden.

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

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

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

nus)). Hilfreich sind hier u. a. die Empfehlungen des LBV für einen naturfreundlichen Garten, die unter folgendem Link zum Herunterladen zur Verfügung stehen:

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

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

Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch für den Freistaat Bayern). Ergänzend verweist der Markt Burgebrach auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen und Informationen des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz in der Broschüre mit dem Titel „Rund um die Gartengrenze“, die im Internet zum Herunterladen zur Verfügung steht.

8.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP ist unter Verwendung des Planzeichens Nr. 15.13 PlanZV in schwarzer Farbe zeichnerisch festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Die Geltungsbereiche angrenzender, rechtskräftiger Bebauungspläne sind in der Planurkunde nachrichtlich gleichfalls mit dem Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9.1 Abstandsflächen

Für das „SO_{KJS}“ Flächen gilt Art. 6 BayBO, insbesondere die Regelabstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1. Diese bedürfen im Rahmen der vorliegenden, verbindlichen Bauleitplanung daher keiner erneuten Sanktionierung mittels Festsetzung.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mobilstation“ gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO. Die konkret von jedem Baukörper einzuhaltenden Abstandsflächen werden durch die jeweiligen Baugrenzen definiert.

9.2 Dachgestaltung

Da nichts anderes festgesetzt ist, sind im Plangebiet alle Dachformen zulässig. Der Markt Burgebrach begründet dies mit der Tatsache, dass nach der von ihm durchgeführten Bestandsprüfung im Umfeld des Plangebietes bereits derzeit alle Dachformen vorhanden sind (Pult-, Flach-, Zelt-, Sattel-, Walm-dach).

Flach- und Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden (inkl. Garagen/ Carports) sind mindestens mit einer flächigen extensiven Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) zu versehen. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt vorrangig dem Aspekt des Klimaschutzes Rechnung und wirkt sich auf das lokale Kleinklima positiv aus (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung großer zusammenhängender Dachflächen). Darüber hinaus dient die Dachbegrünung indirekt auch dem Bodenschutz, da es hierdurch zu einer Minimierung unvermeidbarer bau- und anlagebedingter Auswirkungen in Folge der künftig zulässigen Überbauung/Versiegelung kommt. Von besonderer Bedeutung ist die festgesetzte Dachbegrünung auch für das Schutzgut Wasser. Begrünte Dachflächen halten innerhalb der zur Verfügung stehenden Porenvolumen Wasser zurück. Insofern kommt es hier zu einer Pufferung/ Zwischenspeicherung und in der Folge zu einer gedrosselten und zeitverzögerten Ableitung des verbleibenden Wassermengenüberschusses. In der Folge kommt es zu einer Reduzierung der Flächenabflusswerte. Damit einher geht die Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld begrünter Dachflächen. Daneben berücksichtigt diese Festsetzung die Belange des Artenschutzes, (Entwicklung von Extrem-, Magerstandorte, für daran angepasste Arten und Lebewesen). Aus städtebaulichen, naturschutzfachlichen, artenschutztechnischen, klimatischen, hydraulischen, landschafts- und siedlungsbildtechnischen Gründen sind die erhöhten Anforderungen an die bauliche Gestaltung künftiger Gebäude gerechtfertigt, insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels.

Dacheindeckungen aus Metall sind sowohl im Bereich von Haupt- als auch von Nebengebäuden unzulässig. Sie heizen sich gegenüber anderen Dacheindeckungsformen am stärksten auf und tragen insofern negativ zu Temperaturerhöhungen im Plangebiet bei. Gleichzeitig vertritt der Markt Burgebrach die Auffassung, dass eine derartige Dachgestaltung im Hinblick auf das Siedlungsbild gestalterisch unpassend ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Markt Burgebrach für die Plangebietsflächen gegenüber dem Status quo auch eine stadtgestalterische und architektonische Aufwertung herbeiführen will. Von diesem Verbot ausgenommen sind Verblechungen/ Metallverkleidungen im Bereich der Attiken.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere Staatsstraße, Bahnanlagen) beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung) zu vermeiden.

9.3 Fassadengestaltung

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

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch die Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (insbesondere vertikale Streifen-, aber auch Punkt-/Rasterstrukturen), durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben (z. B. Milchglasscheiben), durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenvorverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Übereckfenster). Die Verwendung sog. „Bird - Sticker“ (aufgeklebte Vogelsilhouetten) ist unzulässig, da sie nachgewiesenermaßen keine geeignete Vermeidungsmaßnahme darstellt. Diese Vorgaben dienen der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle. Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen“, Stand: 09/2019) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere Staatsstraße, Bahnanlagen) beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung) zu vermeiden.

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

9.4 Nicht überbaute Flächen

Ausschließlich hoch beanspruchte Grundstücksteilflächen (z. B. Be-, Entlade- und Anlieferungszonen, Fahrgassen zwischen Stellplatzreihen, Grundstückszufahrten, Flächen für Müllsammelstellen, Lager-, Abstellflächen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden.

Fahrrad- und Pkw - Stellplätze, Gebäudevorflächen-/eingangsbereiche und Fuß-/Verbindungswege sind in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen). Diese Festsetzung kommt gleichzeitig dem Schutzgut „Klima“ zu Gute (Verbesserung der Kühlleistung der Plangebietsflächen) sowie den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ (Minimierung vollversiegelter Flächen und damit der Aufheizung und Rückstrahlung). Da nichts anderes festgesetzt ist, kann die Art der Terrassenbeläge frei gewählt werden.

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO ist die Ausführung von Zierkies-, von Splitt- und von Schotterflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Derartig „versteinten“, mo-

notonen Grundstücksteilflächen kommt eine vernachlässigbare Bedeutung/Funktion für Flora und Fauna (hier insbesondere für Insekten, Bienen, Falter/Schmetterlinge usw.) zu. Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch ungünstiger wirksam, als Pflanzen-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte usw.) zu. Derartige Flächen leisten keinen Beitrag zur Sauerstoffproduktion und gleichfalls nicht zur Bindung von CO₂. Für die Bindung von Staub spielen sie keine Rolle, ganz im Gegenteil tragen sie zu einer verstärkten Staubbildung bei. Auch aus gestalterischer Sicht führen sie zu einer Verarmung des Siedlungsbildes. Hiervon ausgenommen sind für den Artenschutz relevante und wertvolle, für Flora und Fauna als Lebensraum bedeutsame Flächen im Sinne intensiv und artenreich gestalteter Steingärten, Trocken- und Magerflächen (z. B. Alpinum) sowie Sandspielflächen, Flächen mit Fallschutzbelägen im Bereich von Spielgeräten, Traufstreifen sowie im Bereich von Sportanlagen (z. B. Weitsprunggrube).

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

9.5 Beleuchtung

Der Markt Burgebrach hat insbesondere zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie zur Reduzierung/Minimierung der „Lichtverschmutzung“ Festsetzungen getroffen. Demnach gelten für die Beleuchtung der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, der Baugrundstücke und aller Hauptgebäude (Akzentbeleuchtung) folgende Vorgaben: Zu verwenden sind warmweiß leuchtende Leuchtmittel (mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin, Ausführung mit Nachtabsenkung, Upward Light Ratio ULR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum). Bei einer Akzentbeleuchtung von Hauptgebäudeaußenfassaden sind intelligente Vorschaltgeräte zu verwenden, die vor Ort eingedimmt werden können. Ergänzend sind eine Nachtabschaltung sowie gerichtetes Licht mit genau abgestimmtem Ausstrahlwinkel und guter Entblendung vorzusehen. Die Beleuchtung ist so auszuführen (u. a. Blendschutzeinrichtungen, Ausrichtung der Leuchtmittel, Wahl der Lichtpunkthöhe, Positionierung/Standortwahl, Anpflanzung von Sicht-/Blendschutzhecken bzw. Errichtung anderer baulicher Anlagen, die dem Sicht-/Blendschutz dienen), dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen ist.

9.6 Genehmigungsfreistellungsverfahren

Der Marktgemeinderat Burgebrach hat mit Beschluss vom 09.04.2024 festgelegt, dass die Anwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung für die Flächen

des „SO_{KJS}“ gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO ausgeschlossen ist (Begründung s. Kap. 11 „Immissionsschutz“).

10. UMWELTBEZOGENE BELANGE

10.1. Boden und Wasser

Nach Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4 c) zum BauGB ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen/eine qualifizierten Fachgutachter/-in zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Ein Baugrundgutachten liegt vor.

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

- Hinweise zum Thema Bodendenkmalpflege (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“)
- Hinweise zur Geologie und zum Baugrund (s. Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“) sowie Baugrundgutachten
- Hinweise zum Thema Altlasten (s. Kap. 7.5 „Altlasten“)
- Hinweise zum Thema Geothermie (s. Kap. 7.6 „Geothermie“)
- Allgemeine Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksflächen (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Empfehlungen zur Niederschlagswassernutzung (s. Kap. 8.5.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung (teil-) versickerungsfähiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/ Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)

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

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

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

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

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

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

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

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

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

10.2

Klima

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

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

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

Hinsichtlich des Einflusses des Städtebaus auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen möglichst nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaues mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sieht der BBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen Grünflächenanteiles innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
 - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl
 - Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen
 - Festsetzung von Pflanz-/Erhaltungsgeboten
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
 - Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
 - Festsetzung von besonders stadtklimaverträglichen Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte (z. B. mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbinding)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels

- Hinweisen/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge zur Förderung der Grundwasserneubildungsrate und zur Entlastung der Kanalisation bzw. der Vorflut
- Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
 - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen)
 - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanz-/Erhaltungsgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
 - Günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)
 - Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
 - Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauches fossiler Energien zur Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie
 - Empfehlungen/Vorschläge zur energetisch optimierten Gebäudeausrichtung
 - Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

10.3 Luft

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und von Treibhausgasen gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. BImSchG, TA Luft). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung. Der Luftreinhaltung dienen weiterhin die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote, die Vorgabe zur Verwendung von stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte (Staubbindung, Sauerstoffproduktion) sowie die festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung (Staubbindung).

10.4 Energiekonzept

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

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

- Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen („V“) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= „Hüllfläche A“) und wird als „A/V - Verhältnis“ definiert. Je kleiner die „Hüllfläche A“ im Verhältnis zum „Gebäudevolumen V“, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.
- Bei Gebäuden ist das „A/V - Verhältnis“ umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Negative Einflüsse auf das „A/V - Verhältnis“ haben z. B. Erker oder Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten mögliche Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.
- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über denjenigen für Standard - Neubauten. Zudem existieren Förderprogramme, die helfen, Mehrkosten zumindest teilweise zu kompensieren. Nicht die Investitionskosten, sondern die Kosten über die Nutzungsdauer des Gebäudes hinweg sind letztlich entscheidend. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauchs energieeffizienter Neubauten und der sich daraus ergebenden geringeren Energiekosten sind Hocheffizienzbauten wirtschaftlicher, als Standard - Neubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB gestattet die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien oder solcher aus Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden müssen. Vorgeschrieben werden kann danach nicht der Einsatz rege-

nerativer Energien, aber eine Ausgestaltung der Gebäude oder sonstigen, im Bebauungsplan ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz derartiger Energien ermöglicht. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind zu unterscheiden und ggf. abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die ja bereits für sich spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie und der Kraft - Wärme - Kopplung enthalten, die bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG, nach dem die Eigentümer/-innen von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf wahlweise durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme usw.) oder - an deren Stelle - durch Ersatzmaßnahmen (z. B. Nah-, Fernwärmeversorgung, Kraft-Wärme - Kopplung) zu decken. Weiterhin kann sich auch aus dem GEG mittelbar die Verpflichtung ergeben, nicht in Betracht kommende, energiesparende Maßnahmen etwa an der Gebäudehülle durch einen höheren Einsatz von erneuerbaren Energien zu kompensieren. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe. Derartige besondere städtebauliche Gründe kann der Markt Burgebrach auch in diesem Fall nicht erkennen und sieht keine Erforderlichkeit für derartige Festsetzungen.

Die getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise/Empfehlungen gewährleisten - auch ohne explizite Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

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

- Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer Photovoltaik - Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

11. IMMISSIONSSCHUTZ

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei Bauleitplänen die umweltschützenden Anforderungen zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 BauGB wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verwiesen.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (wie z. B. bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Darüber hinaus sind im Zuge städtebaulicher Planungen die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen. Hierbei ist dem Schallschutz ein hoher Rang einzuräumen, er besitzt jedoch keinen Vorrang gegenüber anderen Belangen.

In der Folge kann die Zurückstellung des Schallschutzes Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Dies ist oftmals der Fall in bebauten Gebieten sowie in der Nähe stark belasteter Verkehrswege. Hierbei sind der Gebietscharakter und die Vorbelastung als Bewertungskriterien heranzuziehen.

Als Beurteilungsgrundlage dient die DIN 18 005-1 „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ mit dem zugehörigen Beiblatt 1 „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Das Beiblatt definiert Orientierungswerte als Konkretisierung der in der Planung angemessen zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes. Für Verkehrslärm werden u. a. folgende Orientierungswerte genannt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA): 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts
- Mischgebiet (MI): 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts

Hierbei gilt als Tagzeit der Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr.

Der Orientierungswert soll bereits auf den Rand der Baufläche bezogen werden. Die Einhaltung oder Unterschreitung des Orientierungswertes ist wünschenswert, um die mit der Eigenart der geplanten Nutzung verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Es handelt sich hierbei um einen Ziel-, jedoch keinen Grenzwert.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Vielfach werden als obere Abwägungsgrenze für Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur

Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) angesehen. Diese ergeben sich wie folgt:

- Wohngebiet (WR/WA): 59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts
- Mischgebiet (MI): 64 dB(A) tags / 54 dB(A) nachts

Es ist zu beachten, dass der o. g. Grenzwert nicht für ein neues Baugebiet an einem bestehenden Verkehrsweg gilt. Jedoch hat der Gesetzgeber für den Bau bzw. für die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges diesen Wert als Grenze definiert, bis zu welcher Belastung gesundes Wohnen und Arbeiten ohne ergänzende Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Oberhalb des Abwägungsspielraumes sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Im Plangebiet befinden sich neben der „Lagerhausstraße“ diverse Parkplatzzflächen. Sowohl die Straße als auch die Parkplatzzflächen sollen grundsätzlich unverändert erhalten werden.

Eine Veränderung der Verkehrslärmsituation ergibt sich somit lediglich durch den Linienbusverkehr in der Lagerhausstraße, im klassifizierten Straßennetz (Staatsstraße St 2262 „Treppendorfer Straße“ im Westen sowie Bundesstraße B 22 „Steigerwaldstraße“ im Norden) kommt es durch den zusätzlichen Linienbusverkehr zu keinen relevanten Erhöhungen der Verkehrslärmemissionen.

Zukünftig befahren täglich bis zu 46 Linienbusse die Lagerhausstraße (Quelle: LRA Bamberg):

Mittels überschlägiger Berechnung sollen die auf die angrenzende Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt werden. In Anlehnung an das Rechenverfahren für „lange gerade“ Fahrstreifen der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS-90), der Vorgängerfassung der geltenden Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RLS-19), wird ein langes, gerades Emissionsband mit folgenden Eingangsparametern modelliert:

- $v_{Pkw/vLkw} = 50/50$ km/h
- Linienbusaufkommen $M_t = 2,75$ Kfz/h bzw. $M_n = 0,25$ Kfz/h (in Anlehnung an best. Fahrpläne)
- Anteil der Fahrzeuggruppe Lkw1 (Busse): $p_1 = 100$ %
- Straßendeckschichtkorrektur für Asphaltbetone $\leq AC 11$ gem. Tab. 4 a, Zeile 4 der RLS-19

Maßgeblicher Immissionsort ist das Gebäude „Lagerhausstraße“ Nr. 29 (Erdgeschoss). Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Im Knöckel und Steinknock“ ist das Gebäude der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ zuzuordnen und weist lediglich einen Abstand von rund 5,0 m von der Fahrbahnachse auf.

Für den Immissionsort ergaben sich die Beurteilungspegel zu 50,9 dB(A) tags bzw. 40,5 dB(A) nachts.

Die Ergebnisse liegen aus folgenden Gründen auf der sicheren Seite:

- Das gewählte Berechnungsverfahren berücksichtigt nicht den tatsächlichen Verlauf sowie die Länge der Straße.

- Die schallabschirmende Wirkung von Bestandsgebäuden fand in den Berechnungen keine Berücksichtigung.
- Die von den Linienbussen gefahrene Geschwindigkeit wird angesichts der vorhandenen Geometrie deutlich unter 50 km/h liegen.

Zusammenfassend lassen sich folgende Aussagen treffen:

- Der Linienbusverkehr führt alleine zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1.
- Bei einer Vorbelastung im Bereich der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV führt der Linienbusverkehr zu keiner wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel.
- Durch den Linienbusverkehr kommt es zu keiner relevanten Verschlechterung der Lärmsituation im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Darüber hinaus soll im Westen des Plangebietes eine Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Kultur/Jugend/Soziales (KJS)“ ausgewiesen werden. Die im zugehörigen, hierfür notwendig werden den Gebäude geplanten Veranstaltungen sind ausnahmslos als sozialadäquat einzustufen und somit von einer Beurteilung nach einschlägigen Regelwerken ausgenommen. Das hiermit verbundenen Verkehrs- und Parkaufkommen wird ausschließlich auf derzeit bereits vorhandenen, öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplatzflächen stattfinden und kann daher aufgrund ebenfalls zu keiner relevanten Verschlechterung der bisherigen Lärmsituation führen.

Der Fachbereich Immissionsschutz am LRA Bamberg hat im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt dass bezüglich des Sondergebietes im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren anhand konkreter Betriebsbeschreibungen/Nutzungskonzepte künftige Lärmimmissionen insbesondere gegenüber dem direkt südlich benachbarten „Allgemeinen Wohngebieten“ schalltechnisch zu untersuchen sind. Vor diesem Hintergrund hat der Marktgemeinderat Burgebrach in seiner Sitzung am 09.04.2024 beschlossen, dass für die im Sondergebiet zulässigen Vorhaben das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen ist. Auf diese Weise sind die Durchführung entsprechender schalltechnischer Untersuchung und deren Vorlage am LRA Bamberg sichergestellt.

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

12.1 Allgemeine Hinweise

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

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

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet nicht automatisch, dass der BBP/GOP nicht vollzugsfähig wäre. Ein BBP/GOP, der eine mit artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich, wenn absehbar ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der BBP/GOP oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf die Zulassungsebene statt. Für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit des BBP/GOP kommt es deshalb darauf an, ob die Verwirklichung der in ihm vorgesehenen Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung ermöglicht werden kann. Eine artenschutzrechtliche Entscheidung der Naturschutzbehörde muss zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder vorliegen noch muss deren Erteilung sicher sein; denn eine Ausnahme- oder Befreiungsentscheidung stellt eine Entscheidung im Einzelfall dar, die dessen konkrete Umstände, Gegebenheiten und Betroffenheiten zu berücksichtigen hat und darüber hinaus in das pflichtgemäße Ermessen der Naturschutzbehörde gestellt ist.

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

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange durch den Markt Burgebrach, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die durchzuführende artenschutzrechtliche Prüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturwissenschaftlichen Sachverständigen überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten.

Dabei steht dem Markt Burgebrach hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Gleiches gilt für die Anordnung ggf. notwendiger, funktionserhaltender Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen), durch die ein möglicher Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetz ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätzungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann.

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

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung Bayern (LfU)
- Bestandsbegehung (20.07.2023), H & P, 96047 Bamberg

12.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6130 (Burgebrach, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen des *Europäischen Frauenschuhes* (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten; in selteneren Fällen auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern, zu finden; Halblicht-/Halbschattenpflanze; meidet eher voll besonnte Offenlandstandorte; bevorzugt windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung; häufig auf frischen bis mäßig trockenen kalk-/ basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

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

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Arten ist ausgeschlossen.

12.2.2 Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL

12.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

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

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

- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Arten ist ausgeschlossen.

12.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Kleine Hufeisennase und Zweifarbfledermaus.

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

- Mit Sicherheit werden die Flächen des Plangebietes als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt.
- Es sind keine ungenutzten, oberirdischen, leerstehenden Gebäude, Hallen, Scheunen, Hütten o. ä. vorhanden.

- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeignete Brennholz-/Holz-/Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhauffledermaus).
- Das im Plangebiet vorhandene Gebäude (gewerblich genutzte Halle, Fl.-Nr. 1500/8, Gmkg. Burgebrach) wird aktiv/intensiv genutzt. Geeignete Fledermausquartiere an den Gebäudeausseiten (z. B. Gebäudespalten, Außenwandverkleidungen, Windbretter Spalten zwischen Giebel und Dachüberstand, Rollladenkästen, Mauerspalten/-risse, unter Firstziegeln usw.) sind nicht vorhanden. Einflugöffnungen (z. B. offene Fenster, Ritzen im Dachgebälk, Einflugöffnungen im Bereich der Dachgiebel, in den Dach-/Traufbereichen, Kniestöcken) sind nicht vorhanden.
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Siedlungsflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Künftig neu entstehende Haupt- und Nebengebäude können von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/Unterschlupf genutzt werden und hierdurch neue Quartiermöglichkeiten entstehen. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen und Gebäude grundsätzlich als Jagdgebiet und Lebensraum.
- Funde/Zufallsbeobachtung im Sinne von Flugbewegungen konnten im Rahmen der Bestandsbegehung (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden, ebenso keine sonstigen relevanten Beobachtungen (z. B. Kotfahnen, Fraßspuren, Skelettreste).
- Der Markt Burgebrach hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gebäudeabbrucharbeiten, s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

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

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

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

- Im Plangebiet selber sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben im Geltungsbereich ist unter diesem Aspekt auszuschließen.
- Spechtlöcher, Mulme, Baumhöhlen, Astlöcher und Rindenabplatzungen oder sonstige, für die Artengruppe relevante Kleinstrukturen konnten im Rahmen der Bestandsbegehung nicht festgestellt werden mit Ausnahme eines Baum (Platane auf dem Spielplatzgelände mit 2 Löchern), der jedoch zum Erhalt festgesetzt ist.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Insbesondere der Gehölzbestand im Bereich des bestehenden Spielplatzes unterliegt fortlaufender Pflege im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht. Hierdurch erfolgen eine fortlaufende Gehölzverjüngung und die Beseitigung aller Totholzstrukturen o. ä., die der Bevölkerung schaden könnten, so dass das Entstehen notwendiger Kleinstrukturen fortlaufend unterbindet.
- Künstliche Nisthilfen(Fledermauskästen) konnten nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeigneten Brennholz-, Holz- und/oder Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Raufhautfledermaus).
- Es ist davon auszugehen, dass die Plangebietsflächen als Bestandteil größerer Jagdgebiete genutzt werden. Als Sommerquartier, zur Unterbringungen von Wochenstuben und als Winterquartier sind sie aus den vorgenannten Gründen für die Artengruppe ohne Bedeutung/Wert.
- Funde/Zufallsbeobachtung im Sinne von Flugbewegungen konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.
- Der Markt Burgebrach hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.2.4 Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Kriechtierarten nach, bezogen auf den Landkreis Vorkommen der Zauneidechse (Lebensräume: Wärmeliebende Art; Vorkommen ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigen Substrat, und licht bewachsenen Teilbereichen; inzwischen durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von

Straßen und Schienenwegen als Ausbreitungswege/Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen: Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen), der Schlingnatter (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. kleinräumiges Mosaik aus stark bewachsenen und offenen Stellen sowie aus Gehölzen bzw. Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhaufen und Altgrasbeständen mit hohem Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, an Winterquartieren und vor allem ausreichender Anzahl an Beutetieren; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt (z. B. Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder); besiedelt werden auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand, vor allem in naturnah gepflegten Gärten sowie an unverfugtem Mauerwerk, zu finden; Art gilt als sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobil; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen (z. B. Bahndämme, Waldwege, Trockenmauern) können hohe Bestandsdichten erreicht werden) und der Mauereidechse (Lebensräume: Südexponierte, trockenwarme, sonnige und steinige Standorte mit Vertikalstrukturen wie Erdabbrüche, Steine oder Felsen; wichtig sind Schlupfwinkel in unmittelbarer Nähe der Sonnenplätze).

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

- Für die engere Bezugsebene sind die o. g. Arten nicht nachgewiesen.
- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehung nicht getätigt werden.
- Der Markt Burgebrach wurde auch nicht seitens Dritte auf Vorkommen/Beobachtungen der drei Arten im Plangebiet hingewiesen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Arten ist ausgeschlossen.

12.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Europäischen Laubfrosches (Lebensräume: Naturnahe, extensiv genutzte Wiesen-/Auenlandschaften, mit hohem, schwankendem Grundwasserstand, Flussauen, naturnahe Wälder mit gewässertragenden Lichtungen, große, flache Seen mit Schilfröhricht, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien, ausgedehnte Feuchflächen in Kombination mit dornigen Hecken/Gebüsch), der Knoblauchkröte (Lebensräume: Offen bis mä-

ßig beschattete Habitate wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Äcker in Kombination mit leicht grabbaren, lockeren, offenen, wenig beschatteten Böden und geeigneten Laichgewässern wie z. B. vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben, Tümpel, überschwemmte Wiesen) und des Springfrosches (Lebensräume: Entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen jeweils in Kombination mit sonnenexponierten, vegetationsreichen, meist fischfreien Laich-/ Stillgewässern wie z. B. Altwässer, Waldweiher/-tümpel, Toteislöcher, kleine Teiche, Gräben, temporäre Gewässer) nach, bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Kreuzkröte (Lebensräume: Sand-/Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/Binnendünen, Überschwemmungstümpel in Auen natürlicher Fließgewässer, Abbaustellen, Kies-/Sandgruben, Industrie-/Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände oder Agrarlandschaften, jeweils immer in Kombination mit ephemeren, fischfreien, nahezu vegetationsfreie, sonnigen Gewässern, meist flache Tümpel/Pfützen, Flachwasserzonen), des Kammolches (Lebensräume: Großes Spektrum stehender Gewässer sowohl im Wald als auch im Offenland, Weiher, Teiche, Regenrückhaltebecken, Altwässer, Gräben, jeweils in Kombination mit geeigneten Landlebensräumen wie z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Versteckmöglichkeiten wie Steinhaufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzeltellern oder Totholz), der Gelbbauchunke (Lebensräume: Offene, besonnte, fischfreie, gelegentlich auch austrocknende Klein-/Kleinstgewässer, wassergefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben jeweils im Bereich von regelmäßig überschwemmten Bach-/Flussauen, Feuchtgebieten, Kies-/Tongruben, Steinbrüchen, militärischen Übungsplätze, Wäldern mit quelligen Bereichen, Wildschwein-Suhlen, Wurfteflern nach Sturmschäden; fließendes Wasser wird gemieden) und des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Au-/Bruchwälder, Laub-/Mischwaldgebiet abseits großer Flussauen, Mooregebiete innerhalb von Wäldern, kleine nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, steppenähnliche, feuchte und halboffene, verbuschte Landschaften in Kombination mit geeigneten Gewässern).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.6 Libellen

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der Grünen Flussjungfer nach (Lebensräume: Mittel-/Unterläufe naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes; warme Gewässer mit sauberem Wasser, kiesig-sandigem Grund, geringer Fließgeschwindigkeit und geringer Wassertiefe und sonnigen Uferabschnitten mit nur geringer Beschattung).

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

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist ausgeschlossen.

12.2.2.7 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK- Kartenblatt das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (Lebensräume: Pfeifengras-, Feucht-, Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; Raupe bohrt sich nach Schlupf in Pflanze ein und befrisst Blüte von innen; Raupe verlässt im vierten Larvenstadium Pflanze und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten (Hauptwirt: Rote Knotenameise, *Myrmica rubra*); Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d. R. begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße dar; für Ameise wiederum sind Mikroklima und Vegetationsstruktur entscheidenden Habitatparameter; *Myrmica rubra* bevorzugt mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur) und des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren, höhere Habitatansprüche als Schwesterart, u. a. im Hinblick auf Flächengröße; alleinige Eiablage-/Raupennahrungspflanze ist Großer Wiesenknopf; Hauptwirt und limitierender Faktor ist Vorkommen der *Myrmica scabrinodis*; Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein), bezogen auf den Landkreis zudem das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: Xerothermophiler Offenlandbewohner überwiegend trockenwarmer, lückig bewachsener Kalk - Magerrasen - Komplexe, einschließlich deren Pionierstadien; auch Borstgrasrasen, alpine Rasen und/oder entwässerte Niedermoore, jeweils zwingend in Kombination mit notwendiger Wirtspflanze (Arznei - Thymian)) und des Apollofalters (Lebensräume: Lebensräume: Offene, sonnenexponierte felsige Hänge bzw. felsdurchsetzte, beweidete Trockenhänge und Magerrasen mit guten Beständen alleiniger Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*); bei außeralpinen Vorkommen spielen heute Ersatzlebensräume entscheidende Rolle, insbesondere Plattenkalk - Abraumhalden in Südlicher Frankenalb; in Bayerischen Alpen handelt es sich meist um primär waldarme bis waldfreie, meist südexponierte Felswände und Schutthalden sowie felsdurchsetzte magere Almweiden; für erfolgreiche Reproduktion ist gute Ernährung der Weibchen mit Nektar wichtig; bevorzugt aufgesucht werden blaue Blüten, (z. B. Taubenskabiose, verschiedener Distelarten); Weibchen heftet Eier einzeln im Bereich Raupenfraßpflanze meist an trockene Grashalme o. ä.; im Ei überwinternde Raupe schlüpft im März; muss zu dieser Zeit Erwärmung und Rückstrahlung der offenen, d. h. schütter bewachsenen Felsoberfläche ausnutzen, um sich entwickeln zu können; erste Entwicklungsphase für Larven kritisch und ganz entscheidend abhängig von Habitatqualität (vollsonnig, trocken); Raupe verpuppt sich Ende Mai unterirdisch; Hauptflugzeit in Bayern Juli).

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



- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Lebensraumkomplexe inkl. der jeweils notwendigen Wirtspflanzen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten weder vagabundierende Einzelexemplare noch Vorkommen der Wirtspflanzen beobachtet/ nachgewiesen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.8 Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6130 kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten nach, für den Landkreis das Vorkommen der Bachmuschel (Lebensräume: Saubere, nährstoffreichere Bäche, Flüsse mit mäßig strömenden Wasser und sandig - kiesigem Substrat).

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

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

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist ausgeschlossen.

12.2.2.9 Artengruppe Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Käferarten und für den Landkreis das Vorkommen des Eremiten nach (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große, feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet (Brusthöhendurchmesser meist > 1 m, z. T. aber schon ca. 20 - 25 cm); besiedelt werden insbesondere Eiche, Linde, Buche, alte Kopfweiden und Obstbäume, aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; an Strukturen gebunden, nicht an Baumarten; entscheidend ist Bestands-/Einzelbaumalter und damit Habitattradition; für Larvalentwicklung sind nicht alle Baumhöhlen geeignet; einerseits müssen sie gewisse Wärme durch ausreichende Besonnung der Stämme aufweisen, andererseits müssen sie feucht, aber nicht zu nass sein; oben offene Höhlen sind i. d. R. ungeeignet; wichtigste Faktoren sind ein bestimmter Zersetzungsgrad des Holzmulms (Mulm ist das Abfallprodukt von Pilzzersetzung und Larvenkot) und eine sich darauf entwickelnde besondere Pilzflora, sog. „schwarzer Mulm“).

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

- Im Plangebiet befindet sich ein mächtiger Baum, der erhalten bleibt (Platane mit 2 kleinen Löchern, ohne mit Mulm gefüllter Höhle). Die geeigneten Biotopstrukturen für das Vorkommen der Arten fehlen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist ausgeschlossen.

12.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

12.2.3.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen aus (z. B. Flussuferläufer, Graugans, Feldlerche, Tafelente, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Goldammer, Grauammer, Wiesenpieper, Brachpieper, Baumpieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Wiesenweihe, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnefpe, Kiebitz, Lachmöwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine).

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

- Die für das Vorkommen der Artengruppe notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es handelt sich um anthropogen vollständig überprägt, allseitig nicht störungsfreie Flächen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Nachweise für Bodenbrütervorkommen nicht erbracht werden (keine Funde/Beobachtungen).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

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

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Nachweise für Gebäudebrütervorkommen nicht erbracht werden. Bei den Begehungen konnten an den Gebäuden auch keine Spuren ggf. beseitigter Nester beobachtet werden.
- Im Rahmen der Begehungen konnten an den Bestandsgebäuden keine künstlichen Nisthilfen festgestellt werden und gleichfalls keine (natürlichen) Nester. Laut Auskunft der Grundstückseigentümer/Nutzer wurden auch in der Vergangenheit die Gebäude nicht besiedelt/genutzt. bzw. keine gebäudebrütenden Arten festgestellt/beobachtet.

- Von der Entstehung neuer Gebäude/Nebengebäude können z. B. evtl. Rauch- und Mehlschwalben, Feldsperlinge o. ä. profitieren.
- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (insbesondere Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig usw.). Da es sich bei dem geplanten Vorhaben auch zukünftig um Siedlungsflächen handelt, ist davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.
- Der Markt Burgebrach hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gebäudeabbrucharbeiten, s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Gehölzbrüter nach (z. B. Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Schlagschwirl, Nachtigall, Schwarzmilan, Rotmilan, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Waldwasserläufer, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Schleiereule).

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Horstbäume nicht identifiziert werden.
- Nester sowie künstliche Nisthilfen konnten nicht festgestellt werden, ebenso keine Baumhöhlen und/oder Spechtlöcher.
- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden, die in Folge der Planung in Teilen ggf. beseitigt werden müssen.
- Teile des Gehölzbestandes sind zum Erhalt festgesetzt.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote können/werden neue gehölzbezogenen Ersatzlebensräume entstehen.
- Der Markt Burgebrach hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

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

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Bäume mit Baumhöhlen und Spechtlöchern nicht identifiziert werden.
- Künstliche Nisthilfen konnten nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden, die in Folge der Planung in Teilen ggf. beseitigt werden müssen.
- Teile des Gehölzbestandes sind zum Erhalt festgesetzt.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote können/werden neue gehölzbezogenen Ersatzlebensräume entstehen.
- Der Markt Burgebrach hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.3 **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

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

- „V 1“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
 - b) Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.4 „Nicht überbaute Flächen“)
 - c) Festsetzung insektenschonender Beleuchtung (s. Kap. 9.8 „Beleuchtung“)
 - d) Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen (s. Kap. 8.8.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)

- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung von Pflanzgeboten (s. Kap. 8.8.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
 - b) Festsetzung von Erhaltungsgeboten (s. Kap. 8.8.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
 - c) Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)

- „V 3“: Steuerung der Bauzeit (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
 - a) Rodungsarbeiten sind im Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
 - b) Gebäudeabbrucharbeiten sind im September und Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten (Vogel-, Fledermausarten) auszuführen. Davor ist durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft nachzuweisen und zu bestätigen, dass ein Fledermausbesatz nicht vorhanden ist. Im Falle eines Fledermausbesatzes sind die Vorkommen durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg an einen geeigneten Ort umzusetzen.
 - c) Die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Brut- und Winterzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
 - d) Die unter den Buchstaben a) und c) genannten Arbeiten sind auch außerhalb der dort jeweils genannten Zeiträume zulässig, sofern durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der UNB am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.

Die verbindliche Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen „V 3“ im Zuge des BBP/GOP ist aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig. Es handelt sich um die Regelung zeitlicher Fristen sowie Vorgaben für verhaltensbezogene Maßnahmen. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist über den abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB) nicht legitimiert. Daher ist die tatsächliche Umsetzung und verpflichtende Einhaltung der beiden Vermeidungsmaßnahmen über Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge oder in der Baugenehmigung zu sanktionieren und zu gewährleisten.

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gelten u. a. die entsprechenden Vorgaben der DIN 18 920.

12.4 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden. Es gibt keine Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Der Markt Burgebrach kann auf Grundlage der von ihm erhobenen bzw. der ihm seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBP/GOP in Frage stellen.

Der Markt Burgebrach hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Er hat stattdessen eine umfassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung vorgenommen und mit der ergänzenden Anmerkung versehen, dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Der Markt Burgebrach geht damit von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz aus. Je typischer die Gebietsstruktur des Eingriffsbereiches ist, desto eher kann auch auf typisierende Merkmale und allgemeine Erfahrungen abgestellt werden, zumal wenn - wie hier - keine Anhaltspunkte für die Schädigung besonders seltener Arten vorliegen, denen im Rahmen der Ermittlung nachzugehen gewesen wäre.

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

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten, Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Entwicklungsformen) ist nicht einschlägig. Bereits der hierfür zugrunde zu legende Maßstab der Signifikanz, wonach innerhalb der Flächen des Plangebietes ein Aktivitätsschwerpunkt von Arten vorkommen muss, ist nicht einschlägig.

Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Populationen ist nicht einschlägig. Es werden keine erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen erwartet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Die im Plangebiet vorkommenden und im Rahmen der Bestandsbegehung beobachteten Vogelarten sind verbreitete Arten, die auch in Siedlungsbereichen brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Aufgrund der Lage innerhalb einer dichten Bebauung ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um störungsunempfindliche, ungefährdete Arten des Siedlungsraumes handelt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und in Anbetracht der umliegenden Flächen wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Fledermäuse und oder Vögel erwirken könnte.

Gleiches gilt für den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Hierbei geht es nicht um den „Lebensraum“ oder um „Lebensstätten“ (insbesondere nicht um Nahrungshabitate), sondern ganz eng um Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es geht auch nicht um eine irgendwie geartete „Beeinträchtigung“, sondern ganz konkret um deren Beschädigung und Zerstörung. Potenzielle Quartiere sind hierbei nicht betrachtungsrelevant, sondern nur tatsächlich genutzte Quartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren bzw. von einzelnen zur Brut geeigneten Strukturen in einer siedlungsgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial und Vorkommen von ausschließlich ungefährdeten Vogelarten schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

13. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,38 ha und teilt sich wie folgt auf:

Sonstiges Sondergebiet:	0,30 ha	21,74 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,52 ha	37,68 %
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“:	0,09 ha	6,52 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mobilstation“:	0,22 ha	15,94 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“:	0,15 ha	10,87 %
Öffentliche Grünflächen:	0,03 ha	2,17 %
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“:	0,07 ha	5,08 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,38 ha	100,00 %

Die im Plangebiet liegenden Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafo/Elektrizität“ (ca. 5 m²) wurden rundungsbedingt nicht gesondert ausgewiesen/berücksichtigt.

Mit Ausnahme einiger randlicher Flächen des Straßenbegleitgrünes bzw. des Spielplatzes sind bereits derzeit alle Flächen (teil)versiegelt/überbaut. Bezogen auf das Schutzgut Boden/Flächen führt der BBP/GOP insofern weder zu einer signifikanten Verbesserung noch zu einer ebensolchen Verschlechterung.

14. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde, in der Planbegründung sowie im Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im provisorischem Rathaus des Marktes Burgebrach (Zimmer 12, Lagerhausstraße 8, 96138 Burgebrach) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

Aufgestellt:

Dipl. - Ing. Klara Förstner

Dipl. - Ing. Jörg Meier

Landschaftsarchitekt (ByAK)

Stadtplaner (ByAK)

Bamberg, den 09.04.2024

G:\BU2105\Bauleitplanung\BBP\beg_2024-04-09_EW



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

Anlage 1: Berichtigung/Änderung FNP/LSP