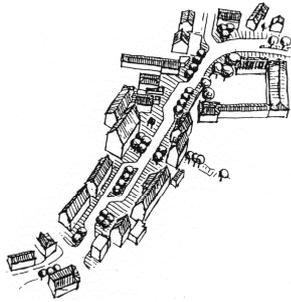




Markt Burgebrach



1. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungs- Plan „Gewerbegebiet Treppen- dorf II“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bearbeiter:

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



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	2
3.	DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	2
4.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	3
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	5
4.2	Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	5
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	7
4.4	Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	7
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	8



1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Das Musikhaus Thomann e. K. wurde am Standort Treppendorf im Jahre 1954 gegründet. Seit dem Jahr 1990 ist Hans Thomann (jun.) Inhaber und Geschäftsführer dieses unabhängigen Familienbetriebes (Einzelunternehmens), das seitdem fortlaufend expandierte und derzeit am Ort mit ca. 1.140 Mitarbeitern über 6,35 Millionen Kunden weltweit betreut.

Insbesondere seit Mitte der 1990er Jahre befindet sich die Firma Thomann auf einem stetigen Expansionskurs. Als erster Musikhändler in Deutschland eröffnete Thomann bereits 1996 seinen eigenen Internetauftritt.

1997 erfolgte ein weiterer wichtiger Expansionsschritt mit der Übernahme des damals größten deutschen Musik-Versandhauses „Roadstar“, was zu einer schlagartigen Verdoppelung der Kundenzahlen auf ca. 100.000 führte.

Der heutige Eingangsbereich wurde 1998 mit dem Bau der PA-/Lichthalle und neuer Räumlichkeiten für die Studio- und Schlagzeugabteilung errichtet.

Planung und Realisierung der Raumakustikabteilung sowie von Schauräumen für die sog. „Ambiophonie“ benötigten weitere 2 Jahre bis ca. ins Jahr 2000.

1999 wurde das erste von zwei hauseigenen „Callcentern“ errichtet. Im Jahr 2013 kam ein zweites hinzu. Jeweils 40 Mitarbeiter kümmern sich um Kunden des deutschen Marktes bzw. um ausländische Kunden.

2001 wurde die 15 Mitarbeiter starke Abteilung „Thomann Audio Professionell“ zur Installation von Audio- und PA-Anlagen in Theatern, Stadthallen, Museen, Discotheken und ähnlichen Gebäuden gegründet.

2003 wurde ein eigenes Logistikcenter mit ca. 0,48 ha bzw. mit einer Kapazität von ca. 5.400 Paketen pro Schicht gebaut.

Im Jahr 2005/2006 erfolgten die bis heute größten Ausbaumaßnahmen. Dabei wurden ein Container-/Versorgungslager mit über 10.000 Palettenplätzen auf einer Fläche von 0,77 ha, ein vierstöckiges Bürogebäude und neue Ausstellungsräume für die Gitarren-, Brass- und Streicherabteilung eingerichtet.

Seit den Erweiterungen im Jahr 2005 sind mehr als 25.000 Artikel ständig auf Lager. Weitere 4.000 können innerhalb von drei Werktagen angeliefert werden, so dass immer ca. 30.000 Artikel kurzfristig verfügbar sind.

Im Jahr 2013 erfolgte nach dreijähriger Planungs- und Bauzeit die Fertigstellung des weltweit größten Servicezentrums für Musikinstrumente und Musikequipment. Auf über 0,50 ha wurden die modernsten Werkstätten, Prüflabore, ein großes Ersatzteillager sowie ein eigenes Amphitheater für Schulungen und Workshops eingerichtet.

Seit dem Jahr 2014 laufen die Arbeiten an dem Neubau und der Vergrößerung der firmeneigenen Kantine.

Zwischenzeitlich stößt das Unternehmen bereits wieder an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen. Notwendig wird nunmehr die Errichtung eines weiteren, zweiten Versandcenters, eines Hochregal- und eines Kleinteilelagers. Ausgehend von der Kreisstraße Kr BA 33 sollen nun diese drei neuen Bereiche über eine ebenfalls neue Zufahrt an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden und erschlossen werden.

Um eine erneute Betriebserweiterung planungsrechtlich abzusichern, wurde das vorliegende verbindliche Bauleitplanverfahren notwendig.

2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

Die 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen vBBPs/GOP „Gewerbegebiet Treppendorf II“ wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren durchgeführt. Es wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Beratung Vorentwurf im Marktgemeinderat:	10.03.2015
Aufstellungsbeschluss:	10.03.2015
Billigungs-, Auslegungsbeschluss Vorentwurf:	10.03.2015
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	19.03.2015
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:	19.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	27.03.2015 - 10.04.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	27.03.2015 - 10.04.2015
Beratung im Marktgemeinderat:	14.04.2015
Beratung/Billigung im Marktgemeinderat:	16.06.2015
Auslegungsbeschluss Entwurf:	28.07.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	13.08.2015
Beteiligung der Behörden:	24.08.2015 - 25.09.2015
Öffentliche Auslegung:	24.08.2015 - 25.09.2015
Beratung im Marktgemeinderat:	13.10.2015
Satzungsbeschluss:	10.11.2015
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	-
Genehmigung durch das LRA:	-

3. **DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet. Als Grundlage der Argumentationskette und des



Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP, RP, ABSP, amtliche Biotopkartierung, LEK und LEP), eine Bestandsvermessung, Luftbildauswertungen sowie eine örtliche Bestandserfassungen herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des LEKs, des Geo-Fachdatenatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ des LfU, sowie auf Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ und dessen Versickerungsfähigkeit basieren auf allgemeinen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden das LEK, örtliche Einschätzungen sowie der Klimaatlas Bayern herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden das LEK, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des LEKs sowie gutachterliche Abschätzungen in Kombination mit örtlichen Bestandsaufnahmen zugrunde. Darüber hinaus liegt eine gesonderte lärmtechnische Untersuchung vor.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNPs und des RPs in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme, einer Luftbildauswertung sowie dem LEK eingeschätzt, bewertet und beurteilt.

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Luftbildauswertung, der Auswertung des LEKs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online) sowie der amtlichen Biotopkartierung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs sowie von Ortsbegehungen wurde das Vorliegen von Schutzgebieten, Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal), auf Grundlage örtliche durchgeführter archäologischer Sondierungsgrabungen sowie des LEKs beurteilt.

Es bestehen Kenntnislücken zur Beurteilung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie zum Thema Grund-, Schichtenwasser bzw. der Versickerungsfähigkeit des örtlichen Baugrundes.

Darüber hinausgehende Kenntnislücken bestehen nicht.

4. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Am Bauleitplanverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt:



1. Landratsamt Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dienststelle Bamberg, Bamberg
6. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof
7. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Scheßlitz
10. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
11. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
12. Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
14. Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg, Bamberg
15. TenneT TSO GmbH, Bamberg
16. Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Nürnberg
17. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg, Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann, Scheßlitz
20. Kreisheimatpfleger Wolfgang Rössler, Altendorf
21. Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald
22. Gemeinde Lisberg
23. Gemeinde Walsdorf
24. Gemeinde Stegaurach
25. Gemeinde Frensdorf
26. Gemeinde Pommersfelden
27. Markt Mühlhausen
28. Stadt Schlüsselfeld
29. Markt Burgwindheim

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



4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens des Grundstückseigentümers der Fl.-Nr. 3 (Gmkg. Treppendorf), das direkt westlich des „Burgebracher Weges“ anliegt, eingewendet, durch den vom Musikhaus Thomann verursachten Erschließungsverkehr würde der „Burgebracher Weg“ erheblich beeinträchtigt. Es sei zu befürchten, dass durch die Planänderung die entlang des Weges gelegenen Wohnhäuser nunmehr zusätzlich beeinträchtigt würden.

Gefordert wurde weiterhin eine Gesamtbetrachtung bereits vorhandener und zusätzlich entstehender Lärmbelastungen ausgehend vom Betrieb Thomann sowie die Erstellung eines Gesamtentwicklungskonzeptes, auf dessen Grundlage eine geordnete städtebauliche Entwicklung, Erschließung und ein geordneter Betriebsablauf realisiert werden müssten. Dies könne ggf. auch durch eine Umsiedlung des Betriebes erreicht werden.

Der Markt Burgebrach erwiderte in diesem Zusammenhang, durch den vom Musikhaus verursachten Ziel- und Quellverkehr würden gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen entlang des „Burgebracher Weges“ keine unzulässigen Belastungen ausgelöst. Der Markt verwies weiterhin auf die im Verfahren ausgelegten lärmtechnischen Untersuchungen und teilte mit, dass u. a. im Bereich des Grundstücks des Einwendungsführers keine unzulässigen Lärmbelastungen vorlägen. Von der vorliegenden Planänderung würde daher nicht abgesehen. Auch eine Umsiedlung des Unternehmens käme nicht in Frage.

4.2 Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Fachbereich (FB) „Naturschutz“ am LRA Bamberg bat um Abklärung, in wie weit die geplanten Ausgleichs- und Ersatzflächen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange (Vielfalt) aufwertbar sein.

Der Markt verwies darauf, dass die gewählten Ausgleichsflächen im Benehmen mit der Höheren Naturschutzbehörde ausgesucht, festgelegt und für geeignet befunden worden seien. Ergänzend seien artenschutzrechtliche Maßnahmen (u. a. Anbringen von Nistkästen und Fledermaushöhlen) festgelegt worden, die in den Entwurfsplan aufgenommen würden.

Der FB „Immissionsschutz“ bat um einige redaktionelle Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen im vorgelegten Bericht zur Schallkontingentierung. Entsprechend den Vorgaben des Immissionsschutzes wurde daraufhin der Bericht redaktionell angepasst.

Weiterhin wurde gefordert, hinsichtlich der durch das Musikhaus veranlassten Lärmvorbelastung nicht nur die Gewerbeflächen zu betrachten, sondern auch diesbezügliche Emissionen des Musikverkaufshauses und der dazugehörigen Stellplätze in die Betrachtung einzubeziehen. Hier argumentierte der Markt zunächst dahingehend, dass eine Betrachtung dieses Bereiches nicht erforderlich sei, da die damit verbundenen Nutzungen ebenso behandelt wurden, wie weitere innerhalb Treppendorfs befindliche Betriebe, die ausschließlich zur Tagzeit genutzt würden.



Weiterhin verwies das LRA auf unterschiedliche Angaben zu den flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Parkplatz gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Treppendorf II“ bzw. der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Treppendorf“ sowie auf eine fehlende Festsetzung eines konkreten flächenbezogenen Schalleistungspegels für die sog. Teilfläche 10. Der Markt erwiderte hierzu, für die Teilfläche 10 sei tatsächlich nur für die Tagzeit ein Schallemissionskontingent ausgewiesen worden, jedoch nicht für die Nachtzeit (Hinweis: Im Zuge der Überarbeitung des Berichtes zur Schallkontingentierung für den Entwurfsplan wurde dieser Aspekt dann aufgearbeitet).

Seitens des FBs „Bodenschutz“ wurde mitgeteilt, dass innerhalb des Planänderungsgebietes weder Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen noch schädliche Bodenveränderungen vorhanden seien.

Seitens der FB „Wasserrecht“, „Kreiseigener Tiefbau“ und „Bauleitplanung“ bestanden keine Bedenken.

Die Regierung von Oberfranken, hier das Sachgebiet 24, empfahl, ergänzend zu den in dem Bericht zur Schallkontingentierung untersuchten Flächen darüber hinaus alle unbekanntem Emissionsflächen zu ermitteln und regte an, dann in diesem Zusammenhang eine Änderung der schalltechnischen Festsetzungen der im Umfeld bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne durchzuführen. Der Markt Burgebrach griff diese Anregung auf und veranlasste den Vorhabenträger darauf hin, eine lärmtechnische Gesamtbetrachtung bzw. eine Gesamtlärmprognose sämtlicher Betriebsteile erstellen zu lassen. Weiterhin signalisierte der Markt, auf Grundlage dieser Gesamtbetrachtung dann die bereits vorliegenden rechtskräftigen Bauleitpläne hinsichtlich ihrer lärmtechnischen Festsetzungen fortschreiben zu lassen.

Das Staatliche Bauamt merkte bei seiner Stellungnahme an, dass eine Zustimmung zur vorgelegten Planung vorbehaltlich noch ausstehender Abstimmungen zum Thema „Tauschflächen“ (Ersatz für die vorhabenbedingt überplanten Ausgleichsflächen des Bauamtes) erfolge. Der Markt verwies in diesem Zusammenhang auf ein Abstimmungsgespräch am 27.05.2015 zwischen allen Parteien, bei dem diesbezüglich eine Einigung erzielt werden konnte.

Weiterhin bat das Bauamt um Aufnahme des Hinweises zum Schutz vor Blendwirkungen (auch aus Photovoltaikanlagen o. ä.) aus dem Plangebiet heraus auf die Verkehrsteilnehmer entlang der Staatstraße. Der Markt nahm diesen Hinweis entsprechend in die Planunterlagen auf.

Der Straßenbaulastträger forderte weiterhin die vollständige Herausnahme aller in der Anbauverbotszone dargestellten gewerblichen Bauflächen. Auch diesem Wunsch folgten der Markt und der Vorhabenträger.

Gebeten wurde um Aufnahme von Hinweisen zu künftig potenziell notwendig werdenden Einfriedungen, zum Thema Lärmschutz sowie um Integration der aktuellen Verkehrszahlen entlang der in die Begründung. Diese Hinweise wurden in der Folge wunschgemäß in die Begründung aufgenommen.

Das Staatliche Bauamt wies darauf hin, dass sich im Bereich der überplanten Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 72/1 nicht eine Streuobstwiese befände, sondern eine mit Einzelbäumen bepflanzte Aufforstungsfläche. Dies müsse entsprechend bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden. Der Markt sicherte eine Berücksichtigung des Sachverhaltes im weiteren Planungsverlauf zu.



Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Fachbereich Forsten (Scheßlitz) erteilte sein Einvernehmen zur notwendigen Beseitigung von Waldflächen nicht, da aus seiner Sicht keine Notwendigkeit für eine Beseitigung ohne Alternativen gegeben sei. Ergänzend wandte sich das AELF auch gegen die Ausweisung naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen innerhalb von Wald, da auch diese mit Rodungen verbunden seien.

Der Markt führte hierzu aus, dass die notwendig werdenden Eingriffe in Waldflächen unvermeidbar seien, jedoch adäquat ausgeglichen bzw. ersetzt würden. Das AELF würde vor diesem Hintergrund bei der Festlegung weiterer Maßnahmen entsprechend eingebunden.

4.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens des Eigentümers des Grundstücks Fl.-Nr. 3 (Gmkg. Treppen) wurde eine erneute, umfangreiche Stellungnahme abgegeben. In dieser wurden vielfältige Einwände erhoben. Eingewendet wurde, gesunde Wohnverhältnisse würden nicht hinreichend berücksichtigt, die vorliegenden lärmtechnischen Untersuchungen seien falsch, da auf falschen Ausgangsdaten beruhend, die Interessen des Vorhabenträgers würden einseitig über die der Bevölkerung gestellt, der Durchführungsvertrag sei nicht öffentlich ausgelegt worden, die Belange des Arten- und Naturschutzes seien nicht hinreichend beachtet worden, die Planänderung stände im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, vorhandene Verkehrsbelastungen seien für eine Ortschaft wie Treppendorf unangemessen und damit auf Dauer nicht hinnehmbar. Letztlich solle von der Planung Abstand genommen werden.

Der Markt führte hier im Rahmen seiner Abwägung umfangreich aus, warum er die Sichtweisen des Einwendungsführers nicht teilen könne bzw. dass diese Einwendungspositionen nicht zuträfen bzw. unbegründet seien.

4.4 Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Fachbereich Immissionsschutz am LRA Bamberg bat in seiner Stellungnahme um redaktionelle Berichtigungen und Ergänzungen in den nunmehr vorliegenden drei Berichten zum Thema Schall und stellte fest, dass bei Berücksichtigung dieser Korrekturanmerkungen bzw. Ergänzungen aus immissionsschutztechnischer Sicht keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestünden.

Das AELF, Bereich Forsten (Scheßlitz) wiederholte in seiner zweiten Stellungnahme nochmals, mit der vorliegenden Planung bestände kein Einverständnis, da gemäß den Aussagen in der Begründung im Zuge der Herstellung naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen innerhalb von Waldflächen flächige Rodungen vorgesehen seien, die jedoch abzulehnen bzw. vollflächig durch Aufforstungen an einer anderen Stelle zu kompensieren seien.

Der Markt antwortete hierauf, baubedingte Rodungsarbeiten innerhalb des Plangebietes würden mehr als notwendig durch Ersatzaufforstungen kompensiert. Diesbezügliche Vorgaben des Waldgesetzes seien somit erfüllt.

Im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung zwischen dem AELF und dem Markt Burgebrach stellte sich darüber hinaus heraus, dass die Einschätzungen des AELF, im Bereich der im Wald gelegenen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen würde eine flächige Waldrodung erfolgen, auf einer ggf. missverständlichen Formulierung in der Begründung beruhe. Der Markt bestätigt, im Bereich der für den naturschutzfachlichen Ausgleich vorgesehenen Waldflächen würde mitnichten eine vollflächige Rodung erfolgen, vielmehr würden dort vorgesehene waldbaulichen Umbaumaßnahmen den Vorgaben des Art. 14 BayWG entsprechen. Ggf. falsch zu verstehende Formulierungen in der Begründung würden umformuliert. Vor diesem Hintergrund und der Aufklärung des Sachverhaltes erteilt das AELF seine Zustimmung zu der vorgelegten Planung.

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Der vorliegende vBBP/GOP wurde aus dem FNP/LSP des Marktes Burgebrach entwickelt, der im Parallelverfahren geändert wurde.

Planungsanlass und -absicht des Vorhabenträgers sowie des Marktes Burgebrach sind im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen gewesen und ausreichend dokumentiert. Gesamtgemeindliche Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus. Eine „Nulllösung“ stellt hierbei weder für den Markt noch für den Vorhabenträger eine erwägenswerte Alternative dar. Vergleichbar geeignete bzw. vergleichbar große Standorte im direkten Umgriff des bestehenden Firmengeländes mit einer - wie im vorliegenden Fall gegeben - bereits bestehenden und leistungsfähigen Erschließung (Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, Straßenanbindung vorhanden usw.), sind nicht vorhanden. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kap. 2 wird verwiesen.

Alternative Planungsmöglichkeiten vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nur durch unterschiedliche Gebäudegrößen, Bautypen und/oder eine unterschiedliche Platzierung der baulichen Anlagen bzw. der Erschließungsanlagen innerhalb des Vorhabengebietes. Aufgrund der Homogenität der Flächen ergeben sich hierdurch jedoch weder positiverer noch negativere Veränderungen auf die Schutzgüter.

Der Markt Burgebrach bzw. der Vorhabenträger können daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte hätte vermieden bzw. weiter hätte reduziert werden können. Der Markt Burgebrach vertritt vor diesem Hintergrund die Auffassung, seinen Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 10.11.2015
G:\BU1405\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\Zusammenfassende Erklärung, Stand 10.11.2015



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg