



Gemeinde Stegaurach

**Vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Am Steinig II“
im Ortsteil Mühlendorf**

Planbegründung

Satzung vom 24.09.2019

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

INHALTSVERZEICHNIS

	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	VORHABENSTRÄGER	1
3.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	2
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES VORHABENSGBIETES BZW. DES GELTUNGSBEREICHES	8
4.1	Lage des Vorhabensgebietes/Geltungsbereiches	8
4.2	Geltungsbereich des vBBPs/GOPs	9
4.3	Geltungsbereich des VEPs	10
5.	PLANGRUNDLAGEN	11
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 03/2018)	11
5.2	Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand: 04/2018)	11
5.3	Planunterlagen	11
5.3.1	Bestandteile des vBBPs/GOPs	11
5.3.1.1	vBBP/GOP (Satzung der Gemeinde Stegaurach)	12
5.3.1.2	VEP des Vorhabenträgers	12
5.3.1.3	Durchführungs- und Erschließungssicherungsvertrag	12
5.3.2	Sonstige Planunterlagen, Gutachten, Untersuchungen	12
5.4	Im Zuge des Verfahrens überplante, rechtskräftige Bauleitpläne	13
6.	ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 BAUGB)	14
7.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	15
8.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	16
9.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	17
9.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)	17
9.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	17
9.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	23
9.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 „Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf 12/2018)	26

10.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN	29
11.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGE- BENHEITEN	32
11.1	Schutzgebiete	32
11.1.1	Amtliche Biotopkartierung	32
11.1.2	Sonstige Schutzgebiete	33
11.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	33
11.3	Altlasten	34
11.4	Geologie/Baugrund	34
11.5	Geothermie	36
11.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	36
11.6.1	Allgemeine Informationen	36
11.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	37
11.6.3	Trinkwasserschutzgebiete	37
11.6.4	Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete	38
11.7	Sonstige Schutzgüter	39
11.7.1	Bestandssparten	39
11.7.2	Belange der benachbarten Wohnnutzungen	40
11.7.3	Belange der Landwirtschaft	42
11.7.4	Sonstige Belange	43
12.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	43
12.1	Art der baulichen Nutzung	43
12.2	Maß der baulichen Nutzung	44
12.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	46
12.4	Verkehrsflächen	47
12.5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	51
12.5.1	Allgemeine Hinweise	51
12.5.2	Abwasserbeseitigung	51
12.5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	52
12.5.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	53
12.5.5	Müllbeseitigung	54
12.6	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses	54
12.7	Grünflächen	55
12.8	Flächen für die Landwirtschaft	55
12.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	55

12.10	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	58
12.11	Immissionsschutz	58
12.11.1	Haustechnische Anlagen	58
12.11.2	Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm	60
12.11.3	Landwirtschaftliche Immissionen	60
12.11.4	Verkehrslärm	62
12.11.5	Schul-/Kinderlärm	64
12.11.6	Sport-/Freizeitlärm	66
13.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	66
13.1	Abstandsflächen	66
13.2	Dachgestaltung	66
13.3	Einfriedungen	68
13.4	Stellplätze, Garagen, Carports	69
13.5	Untergeordnete Nebenanlagen	70
13.6	Fasadengestaltung	70
13.7	Straßenbeleuchtung	70
13.8	Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie	70
13.9	Klimaschutz	71
13.10	Aufschüttungen/Abgrabungen	74
14.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	75
14.1	Allgemeine Hinweise	75
14.2	Beschreibung der Wertigkeit der Bestandsflächen für Arten	77
14.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	78
14.3.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFN-Richtlinie	78
14.3.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	80
14.3.2.1	Artengruppe Säugetiere	80
14.3.2.2	Artengruppe Reptilien	81
14.3.2.3	Artengruppe Lurche	83
14.3.2.4	Artengruppe Käfer	87
14.3.2.5	Artengruppe Schmetterlinge	88
14.3.2.6	Artengruppe Weichtiere (Schnecken, Muscheln)	89
14.3.2.7	Artengruppe Fische	89
14.3.2.8	Artengruppe Libellen	89
14.4	Bestand und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VRL)	90
14.5	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	92
14.6	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	93

14.7	Gutachterliches Fazit	94
15.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	95
16.	UMWELTBERICHT	96
17.	ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	97
18.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	97
19.	FLÄCHENBILANZ	100
20.	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, FOLGEKOSTEN	101
21.	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	102
22.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	102
23.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	102
24.	VERFAHREN	102
24.1	Gewählte Verfahrensart	102
24.2	Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls	105
24.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	109
24.4	Verfahrensverlauf	110
	ANLAGEN	111

PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (vBBP/GOP) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

2. VORHABENSTRÄGER

Vorhabenträger sind die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke (mit Ausnahme des Eigentümers der Grundstücke mit den Flurnummern [Fl.-Nrn.] 616/2 und 616/6, beide Gemarkung [Gmkg.] Mühlendorf, s. hierzu Ausführungen in Kap. 4.2 „Geltungsbereich des vBBPs/GOPs“ bzw. in Kap. 4.3 „Geltungsbereich des VEPs“) sowie die Gemeinde Stegaurach.

Zur rechtlich fundierten und abgesicherten Umsetzung des Vorhabens haben sich alle Beteiligten in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammengefunden, die am 21.06.2018 vertraglich fixiert und gegründet wurde. Nach außen vertreten wird diese GbR durch ihren Geschäftsführer Herrn Andreas Roth (Erlauer Straße 7, 96135 Mühlendorf). Ein von allen Beteiligten unterzeichneter Gesellschaftsvertrag mit Datum vom 21.06.2019 (mit 1. Änderung vom 21.02.2019) liegt der Gemeinde Stegaurach vor.

Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB muss der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage sein. Mit dem Merkmal „in der Lage sein“ des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Anforderungen an die finanzielle, fachliche und rechtliche Fähigkeit des Vorhabenträgers gestellt.

Die Gemeinde hat an der fachlichen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers, zu dem sie selber gehört, keinen Zweifel. Der Vorhabenträger verfügt über das dazu erforderliche Personal bzw. ist in der Lage, sich notwendigen externen Sachverstand zu beschaffen. Das zeigt auch das vorliegende Verfahren und die Beauftragung notwendiger Fachbüros (Stadtplaner, Geologen, Lärmgutachter usw.). Der Vorhabenträger ist (mit Ausnahme der einbezogenen Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 76/60, Gmkg. Mühlendorf, künftig gemäß der vorläufigen Besitzeinweisung Fl.-Nr. 1038, Gmkg. Mühlendorf sowie der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 616/6 und 616/2, beide Gmkg. Mühlendorf, Be-

gründung für die Einbeziehung aller genannten Grundstücke s. Ausführungen in Kap. 4.3 „Geltungsbereich des VEPs“) Eigentümer aller zum Geltungsbereich des VEPs gehörenden Flächen und ist auch finanziell dazu in der Lage, das Vorhaben zu bewältigen.

Darüber hinaus hat der Vorhabenträger erhebliche finanzielle Vorleistungen in das Projekt investiert (Planungskosten, Erstellung von Gutachten usw.). All dies zeigt seine Bereitschaft und den Willen, das Vorhaben durchzuführen, die Fähigkeit vorausschauend zu planen und längerfristige Investitionen zu tätigen, die zunächst noch keine Erträge bringen. Dies ermöglicht der Gemeinde Stegaurach auch die aus Rechtsgründen erforderliche Prognose, dass der Vorhabenträger in der Lage sein wird, das Projekt wirtschaftlich zu bewältigen.

3. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Ziel des vorliegenden vBBPs/GOPs ist die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie als Verkehrs- und als öffentliche Grünflächen. Die Ausweisung eines Baugebietes nach BauNVO ist auf Grundlage des § 12 Abs. 3 a BauGB („gelockerte Vorhabenbindung“) zulässig. Zum Vorhaben wird das Baugebiet durch die Ausgestaltung im Durchführungsvertrag, in dem definiert wird, was das Vorhaben ist. Der vBBP darf nur solche Vorhaben zulassen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat. Die vorgelegte Planung entspricht diesen Vorgaben.

Der Vorhabenträger stellte mit Schreiben vom 14.10.2015 bei der Gemeinde Stegaurach den Antrag, ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines vBBPs durchzuführen.

In der Folge fasste der Gemeinderat von Stegaurach in seinen Sitzungen am 10.04.2018 und am 09.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss, den vBBP/GOP mit der Bezeichnung „Am Steinig II“ im Ortsteil (OT) Mühlendorf aufzustellen und das dafür notwendige Bauleitplanverfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Es ist Aufgabe der Gemeinde alles zu unternehmen, um das gesamte Gemeindegebiet inkl. aller dazugehörigen Ortsteile als Wohnstandorte langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen verteilt im gesamten Gemeindegebiet mit dem Ziel, die Nachfrage nach Bauplätzen und in der Folge den Zuzug von Neubürgern in die und den Verbleib von „Bestandsbürgern“ in der Gemeinde zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung bzw. einem wirtschaftlichen Betrieb aller vorhandenen kommunalen Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge sowie des sozialen und kulturellen Lebens (Vereine, örtliche Gastronomie, Kindertagesstätten, Kirchengemeinde, Bibliothek usw.) bzw. der zur Verfügung gestellten öffentlichen Infrastruktur (z. B. Auslastung Kläranlage, Unterhalt der Kanalisation, der Trinkwasserversorgung usw.) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern.

Die Gemeinde profitiert von jedem Neubürger bzw. Zuzug. Insofern verfolgt sie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB das städtebauliche Ziel, die lokale Wirtschaft zu stärken und für die notwendige Auslastung und Wirtschaftlichkeit der

kommunalen Infrastrukturen (Einrichtungen der Daseinsvor- und -fürsorge usw.) zu sorgen.

Die Gemeinde verfolgt weiterhin das Planungsziel, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen bzw. zu erhalten, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern und insgesamt die demographische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Die geplante Baulandausweisung dient dazu, sowohl der einheimischen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen, als auch einen Zuzug von Neubürgern zu generieren.

Die Notwendigkeit der vorliegenden Bauleitplanung wird auch durch die nachfolgende Tabelle 1 unterstrichen. In der Tabelle 1 wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stegaurach in der Zeit von Ende 2000 bis Ende 2018 dargestellt.

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2000	6.495	-	-
2002	6.762	+ 267	+ 4,11 %
2004	6.916	+ 154	+ 2,28 %
2006	7.026	+ 110	+ 1,59 %
2008	7.003	- 23	- 0,33 %
2010	7.011	+ 4	+ 0,06 %
2012	7.049	+ 38	+ 0,54 %
2013	7.161	+ 112	+ 1,59 %
2014	7.305	+ 144	+ 2,01 %
2015	7.333	+ 28	+ 0,38 %
2016	7.394	+ 61	+ 0,91 %
2017	7.412	+ 18	+ 0,24 %
2018	7.436	+ 24	+ 0,32 %

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Stegaurach zwischen den Jahren 2000 - 2018 (Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der von der Gemeinde erhobenen Zahlen (s. Tab. 1) in der Zeit von 2000 bis 2018 ein Bevölkerungszuwachs um insgesamt 941 Einwohner (EW) zu verzeichnen. Dies entspricht einem Plus von 14,49 %.

Gemäß der vom Landesamt für Statistik zur Verfügung gestellten Gemeindedaten (derzeit nur bis zum Jahr 2017 vorliegend) stellt sich die Bevölkerungsentwicklung für das Gesamtgemeindegebiet wie folgt dar:

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2000	6.323	-	-
2001	6.454	+ 131	+ 2,07 %
2002	6.605	+ 151	+ 2,34 %
2003	6.704	+ 99	+ 1,50 %
2004	6.788	+ 84	+ 1,25 %
2005	6.824	+ 36	+ 0,53 %
2006	6.841	+ 17	+ 0,25 %
2007	6.947	+ 6	+ 0,09 %
2008	6.844	- 103	- 1,48 %
2009	6.824	- 20	- 0,29 %
2010	6.851	+ 27	+ 0,39 %
2011	6.761	- 90	- 1,31 %
2012	6.737	- 24	- 0,35 %
2013	6.842	+ 105	+ 1,56 %
2014	6.980	+ 138	+ 2,01 %
2015	6.978	- 2	- 0,03 %
2016	7.048	+ 70	+ 1,00 %
2017	7.041	- 7	- 0,09 %

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Stegaurach zwischen den Jahren 2000 - 2017 (Quelle: Gemeindedaten des Bayer. Landesamtes für Statistik)

Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der seitens des Landesamtes für Statistik zur Verfügung gestellten Zahlen (s. Tab. 2) in der Zeit von 2000 bis 2017 ein Bevölkerungszuwachs um insgesamt 718 Einwohner (EW) zu verzeichnen. Dies entspricht einem Plus von 11,35 %.

Die aus den Tabellen 1 und 2 ablesbaren Entwicklungen sind grundsätzlich insofern deckungsgleich, als beide Fälle für den Betrachtungszeitraum eine positive Bevölkerungsentwicklung belegen.

Die Differenz zwischen den von der Gemeinde erhobenen (s. Tab. 1) und den vom Landesamt für Statistik in den Gemeindedaten veröffentlichten Zahlen (s. Tab. 2) wird nachfolgend erklärt. Hierzu ist hinsichtlich der Ermittlung der Bevölkerungszahlen zunächst allgemein festzustellen:

- Die aktuellen Bevölkerungszahlen ergeben sich durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Volkszählung (derzeit Zensus 2011) mit Angaben der Statistiken der Geburten und Sterbefälle sowie der Wanderungsstatistik. Laut Bevölkerungsstatistikgesetz wird die Bevölkerungszahl in Deutschland buchhalterisch fortgeschrieben.
- Monatlich wird eine Bilanzierung der von den Standesämtern gemeldeten Geburten (+) und Sterbefälle (-) sowie der von den Meldebehörden gemeldeten Zu- (+) und Wegzüge (-) durchgeführt, um damit die neuen Bevölkerungszahlen zu ermitteln. Den Startpunkt der Berechnung bildet die

jeweils letzte Volkszählung. Ferner werden Staatsangehörigkeitswechsel, sonstige Bestandskorrekturen und Gebietsänderungen und zum Nachweis des Familienstandes die Daten zu Eheschließungen, Ehescheidungen und Lebenspartnerschaften berücksichtigt. Die Bevölkerungszahlen werden bis auf die Gemeindeebene nach demografischen Merkmalen und Methoden fortgeschrieben (so werden z. B. Personen mit mehreren Wohnsitzen nur einmal gezählt und zwar am Ort der Hauptwohnung).

In der Praxis wird zwischen einer „De-facto-Zahl“ (des Einwohnermeldeamtes, s. Tab. 1) und einer „De-jure-Zahl“ (des Statistischen Landesamtes, s. Tab. 2) unterscheiden:

- Bei der „De-jure-Einwohnerzahl“ (s. Gemeindedaten) verwendet man die Zahl der Einwohner, die zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer bestimmten Raumeinheit mit ihrem dauerhaften Wohnsitz gemeldet waren und schreibt diese Zahl aufgrund von Meldungen (An-/Abmeldungen, Geburten und Sterbefälle) oder Berechnungen und Schätzungen (Zensus) fort.
- Von dieser statistischen Größe weicht jedoch die von der Gemeinde erhobene „De-facto-Einwohnerzahl“ - also die tatsächlich in einem Gebiet augenblicklich anwesenden Personen - in mehr oder weniger großem Maße ab (bedingt durch Einflussfaktoren wie z. B. Personen, die aus unterschiedlichen Gründen dort nicht gemeldet sind oder nur ihren Arbeitsplatz im Gebiet haben oder sich zeitlich begrenzt hier aufhalten, wie z. B. z. B. im Falle von Heim- oder Therapieplätzen) oder hier nur mit Nebenwohnsitz gemeldet sind) u. v. m.

Fazit: Die in den Tabellen 1 und 2 angegebenen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Stegaurach können und müssen nicht deckungsgleich sein, spiegeln jedoch die gleiche Entwicklung wieder.

Nach dem demographischen Profil zur regionalisierten Bevölkerungsvorberechnung für Bayern bis zum Jahr 2037 (s. hier Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550) wird durch das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung für den gesamten Landkreis Bamberg eine Bevölkerungszunahme von ca. 147.000 EW (2018) auf 149.900 EW (2037) prognostiziert (+ 1,97 %). Im Vergleich zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stegaurach (s. Tab. 1 und 2) über dem Landkreisdurchschnitt liegt. Die Gemeinde profitiert hier u. a. insbesondere auch von ihrer günstigen Lage im Nahbereich des benachbarten Oberzentrums Bamberg, dem dort bekanntermaßen vorhandenen Siedlungsdruck, der aufgrund der dortigen hohen Grundstücks- und Wohnungspreise sowie der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht innerhalb des Stadtgebietes befriedigt werden kann. Die Entlastung erfolgt damit gleichsam automatisch innerhalb der Siedlungsflächen der benachbarten Kommunen. Es ist auch daher Aufgabe der Gemeinde, den im Landkreis und in der Region durch die zusätzlich geschaffenen Arbeitsplätze im Bereich des Oberzentrums Bamberg entstandenen und bestehenden Siedlungsdruck durch das Angebot nahegelegener Wohnbauflächen mit zu bewältigen. Der Bedarf für das vorliegende Baugebiet ergibt sich insofern nicht nur aus der gemeindeeigenen Nachfrage, sondern mindestens in gleichem Umfang/Ausmaß auch durch außerörtlichen Bedarf.

Um auch zukünftig an der vom Bayerischen Landesamt für Statistik für den Landkreis Bamberg prognostizierten, positiven Bevölkerungsentwicklung zu



partizipieren und um - wenn möglich - ihren Positivtrend bei der Bevölkerungsentwicklung fortsetzen zu können, hält es Stegaurach für geboten, innerhalb des Gemeindegebietes neue Bauflächen/Baurechte zu schaffen. Der vorliegende Bauleitplan ist ein Bestandteil auf diesem Weg.

Mit Blick konkret auf die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Mühlendorf ist festzustellen:

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2000	790	-	-
2002	809	+ 19	+ 2,41 %
2004	802	- 7	- 0,87 %
2006	801	- 1	- 0,12 %
2008	836	+ 35	+ 4,37 %
2010	839	+ 4	+ 0,48 %
2012	827	- 12	- 1,43 %
2013	827	-	-
2014	833	+ 6	+ 0,73 %
2015	812	- 21	- 2,52 %
2016	814	+ 2	+ 0,25 %
2017	800	- 14	- 1,72 %
2018	795	- 5	- 0,63 %

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Mühlendorf zwischen den Jahren 2000 - 2018 (Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Zwischen dem Jahr 2000 und dem Jahr 2018 ergab sich hier in der Gesamtzusammenschau ein Bevölkerungszuwachs im Umfang von 5 EW (+ 0,63 %). Insgesamt betrachtet ist über diesen Zeitraum hinweg von einer weitgehend stabilen Bevölkerungszahl zu sprechen. Wie weiterhin zu erkennen ist, hat die Bevölkerung des Ortsteils Mühlendorf seit dem Jahr 2014 vergleichsweise stark abgenommen (- 38 EW, - 4,56 %). Im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung des Hauptortes Stegaurach bzw. der Ortsteile Debring, Seehöflein oder Unteraurach gehört der Ortsteil Mühlendorf damit zu den Teilen des Gemeindegebietes, dessen Bevölkerungsentwicklung deutlich stagniert bzw. zuletzt deutlich rückläufig ist. Dies ist u. a. darauf zurückzuführen, dass in Mühlendorf seit dem Jahr 1996 kein Bauland mehr ausgewiesen wurde (s. zuletzt BBP/GOP „Brunnleite“, Satzungsbeschluss 26.03.1996, in Kraft getreten am 01.07.1996).

Die Gemeinde Stegaurach möchte jedoch auch außerhalb der vorgenannten, zuletzt stark gewachsenen Ortsteile (inkl. Hauptort), damit in allen übrigen Ortsteilen und über das gesamte Gemeindegebiet hinweg, eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung gewährleisten. Sie betrachtet den vorliegenden vBBP/GOP auf diesem Weg als ein adäquates Mittel, dieses städtebauliche Ziel zu erreichen. Damit entspricht die Gemeinde Stegaurach den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaf-

fung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung) sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile).

Bereits seit dem Jahr 2000 betreibt die Gemeinde ein aktives Flächenressourcen-Management und verfügt seitdem für das gesamte Gemeindegebiet über ein digitales, GIS-gestütztes Baulückenkataster. Dies war ein wichtiger Grund dafür, dass Stegaurach als eine von vier bayerischen Modellkommunen in das Pilotprojekt „Kommunales Flächenressourcenmanagement“ des Freistaates Bayern aufgenommen wurde. In der Folge nahm Stegaurach an dem Pilotprojekt des Bundesforschungsministeriums mit der Bezeichnung „REFINA - Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung“ teil. Seitdem aktualisiert die Gemeinde ihr Baulückenkataster fortlaufend und fragt regelmäßig die Eigentümer nicht bebauter bzw. nur gering bebauter Grundstücke hinsichtlich deren Überlegungen zur Nachverdichtung bzw. zur Veräußerung von Grundstücken an. Verkaufsbereite Grundstückseigentümer werden hierbei auch auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, über die gemeindliche Homepage für ihre Grundstücke kostenlos Werbung machen zu können. Sie tätigt hierzu u. a. im amtlichen Mitteilungsblatt regelmäßig einen an verkaufsbereite Grundstückseigentümer gerichteten Aufruf. Die Gemeinde fungiert hierbei nicht als Makler, sondern ausschließlich als Vermittler.

Dass die obigen Ausführungen nicht nur theoretische Lippenbekenntnisse darstellen, belegen die nachfolgenden Zahlen. Auf Grundlage ihres Baulückenkatasters hat die Gemeinde beispielsweise im Jahr 2009 352 freie Bauplätze ermittelt. Im Jahre 2018 hatte/hat sich diese Zahl auf mittlerweile nur noch 131 freie Bauplätze (- 221 Stück, - 62,78 %) verringert. Die Vermarktung und Nachverdichtung dieser 131 Stücke wird jedoch zusehends schwieriger, da es sich hierbei zu einem nicht unerheblich hohen Anteil um sog. „Enkelgrundstücke“ handelt, d. h. um Flächen, die im Familieneigentum verbleiben sollen (also nicht auf dem freien Markt gehandelt werden), um zukünftigen Generationen und Nachkömmlingen Baumöglichkeiten im Ort bieten bzw. sichern zu können. Aus diesem Grund stößt das weitere gemeindliche Brachflächenmanagement aktuell zusehends an Grenzen, wird von der Gemeinde unabhängig davon aber weiter intensiv in der gewohnten Art und Weise (s. vorhergehende Ausführungen) vorangetrieben. Zuletzt mit Stand vom 01.10.2018 hat die Gemeinde auf ihrer Internetseite eine Zusammenstellung aller aktuell zum Verkauf stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde (getrennt nach Ortsteilen) zur öffentlichen Einsicht zur Verfügung gestellt. Demnach wurden zum Zeitpunkt der Planaufstellung auf dem freien Markt insgesamt fünf Einzelgrundstücke zum Kauf angeboten (davon zwei Wohnbaugrundstücke und drei gewerblich nutzbare Grundstücke). Keines dieser Grundstücke befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Keines dieser Grundstücke befindet sich im Ortsteil Mühlendorf.

Zuletzt im Jahr 2000 (s. BBP „Hasensteig“, Ortsteil Kreuzschuh) bzw. im Jahr 2001 (s. BBP „Scheerweg“, Ortsteil Höfen) hat die Gemeinde im Rahmen von Bauleitplanverfahren Wohngebiete im vormaligen Außenbereich (freie Landschaft) ausgewiesen. Mangels verfügbarer Flächen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich kann die Gemeinde hinsichtlich ihrer Siedlungsflächenentwicklung zwischenzeitlich nicht mehr selber aktiv tätig werden.

Diesem Stillstand bzw. dieser Stagnation wirkt die Gemeinde mit dem vorliegenden vBBP/GOP entgegen. Dies ist möglich, da die Eigentümer der im Gel-

tungsbereich liegenden maßgebenden und notwendigen, bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke darin übereinstimmen, diese künftig baulich entwickeln und nutzen zu wollen. In dieser Absicht sind sie auf die Gemeinde Stegaurach zugegangen, haben ihren Wunsch und ihre Absicht in einem Antrag schriftlich artikuliert, konnten die Gemeinde in den anschließend startenden Vorabstimmungen und Diskussionen von ihrem Anliegen sowie von den Vorteilen für die Gesamtgemeinde überzeugen und letztlich die Gemeinde als zwingend notwendigen Planungspartner und als Mitglied der Vorhabenträgerschaft gewinnen. Ergänzend verweist die Gemeinde auf ihre hinsichtlich der Begründung des Planerfordernisses relevanten weiteren, ergänzenden Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 9 („Anpassung an die Ziele der Raumordnung“).

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Erforderlichkeit der vorliegenden Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorhanden und ausreichend begründet ist.

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES VORHABENSGBIETES BZW. DES GELTUNGSBEREICHES

4.1 Lage des Vorhabensgebietes/Geltungsbereiches

Die Gemeinde Stegaurach liegt im oberfränkischen Landkreis Bamberg, westlich der Bundesstraße B 22, nördlich bzw. südlich der Staatsstraße St 2276 und ca. 4,5 km Luftlinie südwestlich der Stadt Bamberg. Zur Gemeinde Stegaurach gehören neben dem Hauptort Stegaurach die Ortsteile Debring, Hartlanden, Höfen, Kreuzschuh, Unteraurach, Waizendorf und Mühlendorf. Das Vorhabensgebiet liegt im OT Mühlendorf. Dieser liegt westlich des Hauptortes Stegaurach (Entfernung ca. 2,5 km Luftlinie) an der St 2276 im Aurachtal (s. Abb. 1).

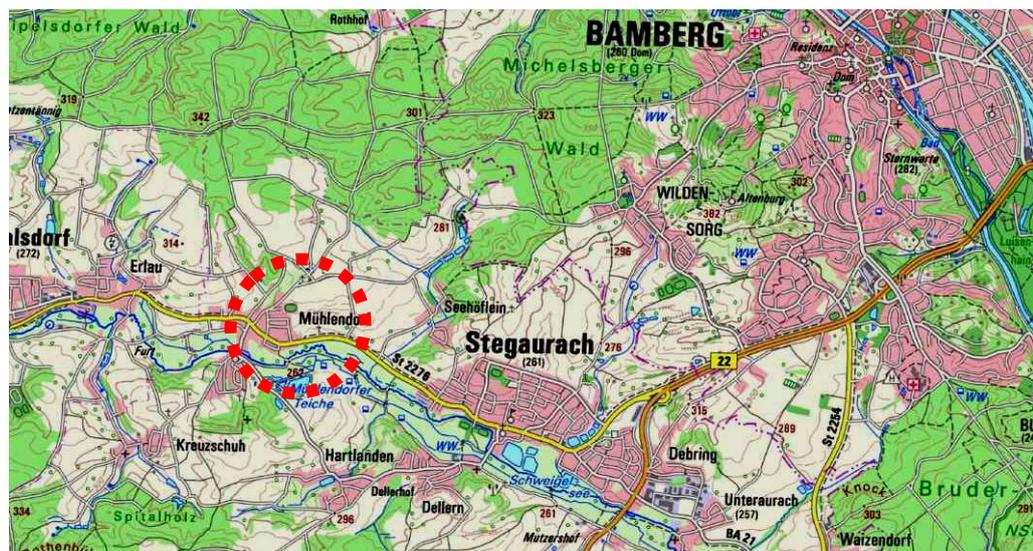


Abb. 1: Lage der Gemeinde Stegaurach und des Ortsteils Mühlendorf (rot gestrichelt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Vorhabensgebiet liegt im Nordosten Mühlendorfs, nördlich der St 2276 („Frankenstraße“) und östlich der „Steinachstraße“ bzw. der „Freilandstraße“ (s. Abb. 2).

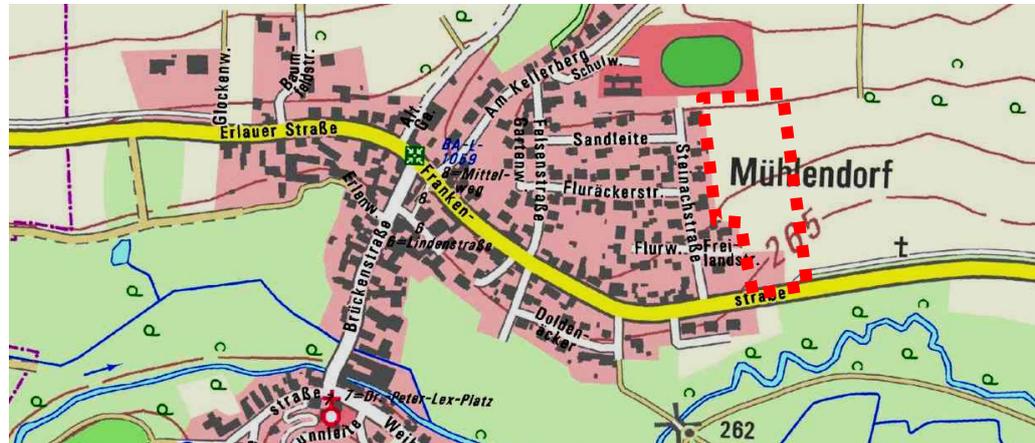


Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage von Mühlendorf (Lage mit rot gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

4.2 Geltungsbereich des vBBPs/GOPs

Die Geltungsbereichsgröße des vBBPs/GOPs beträgt gerundet ca. 3,46 ha. Der räumliche Geltungsbereich des vBBPs/GOPs wird

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch Schulsportanlagen (Rasenspielfeld mit Randeingrünung) und durch landwirtschaftliche Nutzflächen, |
| im Süden | durch die St 2276 („Frankenstraße“, mit straßenbegleitendem Geh-/Radweg und Flächen des Straßenbegleitgrüns), |
| im Westen | durch Wohnbebauung mit privaten Gartengrundstücken östlich entlang der „Steinachstraße“, durch die Straßen „Sandleite“ und durch die „Freilandstraße“ sowie |
| im Osten | durch landwirtschaftliche Nutzflächen |

begrenzt und umfasst gemäß der aktuellen, amtlichen, digitalen Flurkarte voll- oder teilflächig (TF) folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Mühlendorf:

Fl.-Nrn. 76/60 (TF), 609/8 (TF), 615 (TF), 615/1, 615/2, 616, 616/2, 616/3 (TF), 616/4, 616/5, 616/6, 617, 618 (TF), 619 (TF), 620 (TF)

Die genaue und verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vBBPs/GOPs ergibt sich aus der entsprechenden zeichnerischen Festsetzung in der Planurkunde bzw. kann dort nachvollzogen werden.

Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Darstellungen in Anlage 4 („Gegenüberstellung Abgrenzung Geltungsbereich vBBP/GOP und Abgrenzung VEP!) zu dieser Planbegründung verwiesen.

4.3 Geltungsbereich des VEPs

Der räumliche Geltungsbereich des VEPs ist mit dem des vBBPs/GOPs (s. hierzu Ausführungen in Kap. 4.2 „Geltungsbereich des vBBPs/GOPs“) nicht identisch. Die Größe des Geltungsbereiches des VEPs beträgt gerundet nur ca. 3,36 ha und ist somit um ca. 0,09 ha kleiner, als die des vBBPs/GOPs. Der Geltungsbereich des VEPs umfasst hierbei folgende Grundstücke der Gmkg. Mühlendorf voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nrn. 76/60 (TF), 609/8 (TF), 615 (TF), 615/1, 615/2, 616, 616/3 (TF),
616/4, 616/5, 617, 618 (TF), 619 (TF), 620 (TF)

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des VEPs, also einzelne Flächen, die nicht zum eigentlichen Vorhaben gehören, in den Geltungsbereich des vBBPs/GOPs einbezogen werden. Dies ist vorliegend geschehen.

Nicht Bestandteil des VEPs sind demnach die in den Geltungsbereich des vBBPs/GOPs einbezogenen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 616/2 und 616/6 (beide Gmkg. Mühlendorf) am westlichen Geltungsbereichsrand des vBBPs/GOPs, direkt nördlich der „Freilandstraße“ (Verlängerung „Planstraße B“). Beide Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Ihre Einbeziehung in den Geltungsbereich des vBBPs/GOPs wird städtebaulich wie folgt begründet: Ohne ihre Einbeziehung würden beide Grundstücke räumlich vollständig isoliert zwischen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen BBPs/GOPs „Am Steinig“ und dem Geltungsbereich vBBPs/GOPs „Am Steinig II“ liegen. Die Gemeinde möchte jedoch einen nahtlosen, vollflächigen Übergang zwischen beiden Bebauungsplangebietern herstellen/gewährleisten und die vorbeschriebene räumliche Isolierung vermeiden. Das in diesem Bereich bestehende Wohngebäude genießt Bestandsschutz. In Folge der Einbeziehung in den Geltungsbereich des vorliegenden vBBPs/GOPs entstehen den Grundstückseigentümern hinsichtlich ihrer Eigentumsrechte o. ä. keine Nachteile. Laut Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes handelt es sich um Wohnbauflächen. Auch faktisch handelt es sich um eine Wohnbaufläche. Ohne Überplanung würde es sich aus planungsrechtlicher Sicht um eine Fläche nach § 34 BauGB handeln. Demnach müssten sich die Grundstückseigentümer bei einer Neubebauung ohnehin am umgebenden Bestand orientieren. Insofern benachteiligen sie die nunmehr getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich ihrer künftigen Gestaltungsfreiheit gleichfalls nicht in ihren gestalterischen/baulichen Freiheiten und Entwicklungsmöglichkeiten.

Weiterhin nicht im Eigentum des Vorhabenträgers gleichwohl Bestandteil des Vorhabens sind Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 76/60 (Gmkg. Mühlendorf) im Südosteck des Geltungsbereiches des VEPs bzw. des vBBPs/GOPs). Hierbei handelt es sich um Flächen des die St 2276 nördlich begleitenden Geh-/Radweges mit Straßenbegleitgrün (Heckengehölze), die sich im Eigentum (nur) der Gemeinde Stegaurach befinden. Deren Einbeziehung erfolgte auf Grundlage einer ganzheitlichen Betrachtung der derzeit bestehenden und der künftig zu erwartenden topographischen Verhältnisse zwischen den neu geplanten Bauflächen südlich der „Planstraße B“ und der aktuellen Höhenlage des bestehenden, südlich außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden, staatsstraßenbegleitenden Geh-/Radweges. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 13.10 („Aufschüttungen/ Abgrabun-

gen“) sowie auf die diesbezüglich relevanten Darstellungen in den Schnitten „A - A“ bis „E - E“ wird hingewiesen. Gleichzeitig ist die Einbeziehung dieser Teilflächen notwendig, um den im Zuge des Vorhabens geplanten Geh-/ Radweg bzw. Pflege-/Unterhalts- und Feldweges am östlichen Plangebietsrand an den bestehenden Geh-/Radweg entlang der St 2276 anbinden zu können.

Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Darstellungen in Anlage 4 („Gegenüberstellung Abgrenzung Geltungsbereich vBBP/GOP und Abgrenzung VEP“) zu dieser Planbegründung verwiesen.

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 03/2018)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt über die Gemeinde Stegaurach, Stand 03/2018) zugrunde. Die digitale Flurkarte ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe hinterlegt.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung läuft unter der Leitung und Verantwortung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken (AELF Bamberg) das Flurbereinigungsverfahren „Mühlendorf“ (Verfahrenskennzahl 295131). Die Geltungsbereichsflächen des vBBPs/GOPs sind hiervon ausgenommen. Lage und Zuschnitt der künftig neuen Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches auf Grundlage der vorläufigen Besitzeinweisung sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt (neue Flurnummern und Grundstücksgrenzen sind in roter Farbe dargestellt).

5.2 Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand: 04/2018)

Die Planung basiert auf einer digitalen, terrestrischen Bestandsvermessung, durchgeführt durch die Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (H & P, Stand: 04/2018). Die Bestandsvermessung ist der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton hinterlegt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der Vermessung des Urgeländes.

Ergänzend erfolgten zwei von H & P durchgeführte Bestandsbegehungen (25.04.2018 und 09.05.2018) zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse, insbesondere auch mit dem Fokus auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, um die Bedeutung des Plangebietes für Flora und Fauna bewerten zu können.

5.3 Planunterlagen

5.3.1 Bestandteile des vBBPs/GOPs

Der vBBP/GOP besteht gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus den drei nachfolgenden Teilen:

5.3.1.1 vBBP/GOP (Satzung der Gemeinde Stegaurach)

Der vorliegende Bauleitplan (vBBP/GOP) wird zur rechtsverbindlichen Satzung für die Flächen seines Geltungsbereiches. Bestandteile des Bauleitplanes sind:

- Planurkunde, Maßstab (M) 1 : 1.000, Satzung (Stand: 24.09.2019), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 24.09.2019) mit Anlage 1 (Befunde der artenschutztechnischen Bestandsbegehungen), Anlage 2.1 (Schnitte A - A` bis C - C`, M 1 : 500), Anlage 2.2 (Schnitte D - D` und E - E`, M 1 : 500), Anlage 3 (16. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, M 1 : 5.000), Anlage 4 (Gegenüberstellung Abgrenzung Geltungsbereich vBBP/GOP und Abgrenzung VEP M 1 : 2.000), jeweils H & P, 96047 Bamberg

5.3.1.2 VEP des Vorhabenträgers

Das Vorhaben des Vorhabenträgers ist in folgenden Planunterlagen dargestellt und visualisiert:

- Lageplan, M 1 : 1.000 mit Legende und textlichen Erläuterungen (Stand: 09.07.2019)
- Schnitte A - A` bis C - C`, M 1 : 500
- Schnitte D - D` und E - E`, M 1 : 500

5.3.1.3 Durchführungs- und Erschließungssicherungsvertrag

Das im vorliegenden Planfall nach der BauNVO festgesetzte Baugebiet („Allgemeines Wohngebiet“) wird durch entsprechende inhaltliche Ausgestaltungen im Durchführungsvertrag zum eigentlichen Vorhaben. Im Durchführungsvertrag wird definiert, was das Vorhaben ist. Der Bebauungsplan (vBBP/GOP) darf nur solche Vorhaben zulassen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat. Demnach gibt die Planurkunde des vBBPs/GOPs das wieder, wozu sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

5.3.2 Sonstige Planunterlagen, Gutachten, Untersuchungen

Im Rahmen der Grundlagenerhebung und Bestandserfassung wurden folgende Unterlagen erstellt, die nicht Bestandteil des vBBPs/GOPs sind, jedoch für dessen Bearbeitung und Erstellung notwendig waren/sind:

- Baugrundgutachten (Stand: 29.05.2018), Untersuchungsbericht 01, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH Gartiser, Germann & Piewak, 96047 Bamberg

- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 21.02.2019), H & P, 96047 Bamberg

5.4 Im Zuge des Verfahrens überplante, rechtskräftige Bauleitpläne

Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne sind auch ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss nicht anwendbar, wenn ein zeitlich nachfolgender BBP erlassen wird, der für denselben Geltungsbereich (oder Teile davon) anderweitige Festsetzungen enthält. Ein neuer BBP überlagert damit den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen, es jedoch nicht aufheben. Diese Überlagerung des in dem früheren BBP festgesetzten Rechts greift allerdings nicht, wenn der später erlassene BBP - aus welchen Gründen auch immer - nicht (mehr) wirksam ist. Entfällt wegen dieser Unwirksamkeit der späteren Rechtsnorm die Möglichkeit der Normenkollision, kann die vorbeschriebene Rechtsfolge nicht eintreten. Der nachfolgenden Abbildung 3 ist zu entnehmen, dass im Zuge des vorliegenden vBBPs/GOPs eine Überplanung/Überlagerung im Nordosteck des rechtskräftigen BBPs/GOPs „Am Steinig“ erfolgte/erfolgt.



Abb. 3: Planzeichnung des rechtskräftigen BBPs „Am Steinig“; sein Geltungsbereich ist mit einer schwarz gestrichelten Linie umgrenzt; der Geltungsbereich des vBBPs/GOPs „Am Steinig II“ ist mit einer rot gestrichelten Linie umgrenzt, (Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Im Wesentlichen erfolgt die Umwandlung hier bisher rechtskräftig festgesetzter öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in eine öffentliche Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) sowie in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Feldweg).

Der Spielplatz wurde seit in Kraft treten des BBPs/GOPs „Am Steinig“ (27.06.1977) nicht realisiert. Spätestens mit der baulichen Umsetzung des

nördlich benachbarten Rasenspielfeldes, der Anlage hierfür notwendiger Aufschüttungen, dadurch entstehender Böschungen und der hier zwischenzeitlich etablierten Gehölzbestände wurden der ursprünglich geplanten Spielplatzfläche mehr als 50 % der ursprünglich hierfür vorgesehenen Fläche entzogen. Die aktuell im Bereich der Fl.-Nr. 609/8 (Gmkg. Mühlendorf) noch verbliebenen Restflächen sind für die Realisierung eines Spielplatzes nicht mehr geeignet (zu klein, Flächen werden darüber hinaus zur Durchfahrt benötigt). Daher ergeben sich in Folge des aktuell vorliegenden vBBPs/GOPs durch die Überplanung der verbliebenen Restflächen und durch die Nutzung in der vorbeschriebenen Art und Weise keine erheblichen, negativen und nachteiligen Konsequenzen.

6. ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 BAUGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Die Gemeinde Stegaurach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, s. Abb. 4).



Abb. 4: Ausschnitt aus dem gemeindlichen FNP/LSP (Stand: 14. Änderung); der Geltungsbereich des vBBPs/GOPs bzw. VEPs ist mit blau gestrichelter Linie umgrenzt (Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Die Genehmigung des FNPs/ LSPs wurde mit Datum vom 01.10.2001 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht und ist seitdem wirksam.

Mittlerweile liegt die 14. Änderung vor (festgestellt am 13.09.2012, genehmigt mit Schreiben des LRAs Bamberg vom 07.01.2013 [Az. 41.2-6100-3112], Bekanntmachung der Genehmigung am 18.01.2013).

Derzeit befindet sich die 15. FNP-/LSP-Änderung im Verfahren, das zum Zeitpunkt der vorliegenden Planaufstellung jedoch noch nicht abgeschlossen war.

Wie aus Abbildung 4 ersichtlich wird, kann der vorliegende vBBP/GOP nahezu vollständig aus dem wirksamen FNP/LSP entwickelt werden, da dieser für die Flächen des Geltungsbereiches bereits Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO darstellt (rot Flächen mit schwarzer Schrägparallelschraffur).

Weiterhin bringt der FNP/LSP die Planungsabsicht einer Ortsrandeingrünung (grüne Kreise) zum Ausdruck. Nördlich entlang der St 2276 sind Flächen des Straßenbegleitgrüns dargestellt, nordöstlich an die Wohnbauflächen angrenzend ein amtlich kartiertes Biotop (rot umrandete Flächen mit der Ziffer 36). Die beabsichtigten Wohnbauflächen sind im Nordosten und im Osten von Flächen für die Landwirtschaft umgeben (gelb dargestellte Flächen). Am Nordrand sieht der FNP/LSP öffentliche Grünflächen (flächig grün dargestellt) sowie Fläche für einen öffentlichen Spielplatz (gelbe Fläche mit Eimersymbol) vor.

Eine geringfügige Abweichung zwischen dem vorliegenden vBBP/GOP und den Planungsabsichten/Darstellungen des wirksamen FNPs/LSPs ergibt sich nur im Bereich der nordöstlichen Geltungsbereichsecke des vBBPs/GOPs und entlang seiner Ostgrenze. Hier sieht der FNP/LSP Flächen für die Landwirtschaft in Kombination mit Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vor, hingegen der vBBP/GOP Grünflächen mit Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg).

Trotz dieser Abweichungen wird eine reguläre FNP-Änderung im Parallelverfahren zum vorliegenden vBBP/GOP nicht notwendigen. Begründung:

- Im vorliegenden Fall handelt sich um einen vBBP/GOP nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (s. hierzu Ausführungen in Kap. 24.1 „Gewählte Verfahrensart“). Demnach kann ein Bebauungsplan, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von den Darstellungen des FNPs/LSPs abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf hierbei jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der FNP/LSP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Aufgrund von Art und Umfang der vorbeschriebenen geringfügigen Abweichungen ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (gemeint ist das Gesamtgebiet der Gemeinde Stegaurach, also der Hauptort mitsamt aller dazugehörigen Ortsteile) bei objektiver und realistischer Betrachtung zu verneinen.
- Ergänzend wird auf § 5 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Aussageschärfe des FNPs/LSPs als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausreichend Spielraum für nachfolgende Planungen belassen. Diesen Spielraum nutzt der vorliegende vBBP/GOP im Falle der vorliegenden (geringfügigen) Abweichungen, die mit Blick auf die im vBBP/GOP festgesetzten Maßnahmen der Ortsrandeingrünung (Grünflächen mit Pflanzgeboten) jedoch immer noch die bisherige/ursprüngliche Planungsabsicht einer Ortsrandeingrünung aufgreift und umsetzt.

Ordnungsgemäß hat die Gemeinde den Planunterlagen die notwendige FNP-/LSP-Berichtigung beigelegt. Gemäß der fortlaufenden Änderungschronologie handelt es sich hierbei um die 16. FNP-/LSP-Änderung im Sinne einer Berichtigung (s. Anlage 3).

7. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Stegaurach im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund

von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten.

Die Gemeinde Stegaurach hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch die vorliegende Planung weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind. Auch seitens Dritter wurde sie nicht auf solche Planung bzw. nicht auf potenzielle Betroffenheiten, Überschneidungen und/oder Konflikte in Folge des vorliegenden Bauleitplans aufmerksam gemacht.

8. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)

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

Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach dem unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Gemeinden Bischberg, Walsdorf, Frensdorf, Markt Burgebrach, kreisfreie Stadt Bamberg) bzw. auch keine darüber hinausgehende Kommune wird durch die vorliegende Planung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den Geltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch den vorliegenden vBBP/GOP beeinträchtigt und oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich Stegaurach objektiv durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb des Gemeindegebietes gemäß bereits im FNP/LSP angedeuteter

Planungs- und Entwicklungsabsichten nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.

- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die vorliegende Planung Folgebelastungen (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes und hier innerhalb des OTs Mühlendorf abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der vorliegenden Planung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden. Keine der Nachbarkommunen hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren Einwände bzw. Bedenken erhoben.

Die Gemeinde ist der gesetzlichen Verpflichtung des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

9. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)

9.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)

9.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

Für die vorliegende Planung sind im Wesentlichen folgende Grundsätze der Raumordnung 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:

Die vorliegende Planung sichert Flächen zur Schaffung neuen Wohnraums.

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

Hierzu wird festgestellt:

Im Rahmen anderer Verfahren und Maßnahmen fördert und fördert die Gemeinde u. a. die Errichtung von Mehrfamilienhausbebauung sowie

Wohn-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen. Mit dem vorliegenden vBBP/GOP bereitet die Gemeinde die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Interessengruppe ab. Die Gemeinde fächert insofern das Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen weiter auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Gemeinde bei ihren raumbedeutsamen Planungen weitestmöglich alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.

- 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. Die Gemeinde hat die von ihr geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet (s. Ausführungen in Kap. 3 „Planungsanlass und Planungsziele“). Bei der Bereitstellung von Baulandflächen handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung, Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen, Verhältnis zwischen öffentlichen Grünflächen und Wohnbauflächen o. ä.) geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Darüber hinaus berücksichtigt die vorliegende Planung innerhalb des Geltungsbereiches liegende, naturschutzfachlich relevante Strukturen (Feldgehölzbestände) insofern, als unvermeidbare Eingriffe durch umfangreiche Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Die Planung ist unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie darauf ausgerichtet, die vorhandenen Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen (z. B. weitestmögliche Minimierung des Flächenanteils von Erschließungsstraßen zu Gunsten von Wohnbauflächen, insofern Erschließung möglichst vieler Baufläche mit möglichst wenig Verkehrsflächen). Auch dies trägt zur Schonung der Ressourcen bei.

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die Gemeinde versteht den vorliegenden Bauleitplan als einen Bestandteil bzw. als Beitrag dafür, innerhalb ihres Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine solche räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung über alle Ortsteile ihres Gemeindegebiets hinweg zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit

Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung entspricht nach gemeindlicher Auffassung auch diesem Grundsatz. Die Gemeinde und der Vorhabenträger schaffen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in landschaftlich begünstigter Lage im Nahbereich zum Hauptort Stegaurach und zum Oberzentrum Bamberg die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) verwiesen.

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (s. Kap. 1.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der vorliegende Bauleitplan ist ein Baustein auf dem Weg, eine möglichst langfristige Auslastung bzw. einen möglichst langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können. Hinsichtlich des Aspektes der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Kapitel 12.5 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und wurden in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des vorliegenden Planungsvorhabens eingestellt.

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

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. Das Vorhaben trägt diesem Grundsatz weitestmöglich Rechnung. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen u. a. in Kapitel 12.4 („Verkehrsflächen“), in Kapitel 12.11 („Immissionsschutz“), in Kapitel 13.8 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) sowie in Kapitel 13.9 („Klimaschutz“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen eine Vielzahl von Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Pflanzgebote, Verhältnis zwischen Grün- und Bau-/Verkehrsflächenanteil usw.) zu einer weitestmöglich klimagerechten Planung bei.

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, haben sich die Gemeinde und der Vorhabenträger um eine optimierte Erschließungskonzeption (nahezu vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Ziel war es, mit möglichst wenig Verkehrsflächen möglichst große Bauflächen zu erschließen. Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/Doppelhäuser) eröffnet die Möglichkeit auch zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes 3.1 (LEP). Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben hier im Rahmen ihrer städtebaulichen Überlegungen und Zielvorstellungen der aktuellen Marktsituation und Nachfrage (kleine bis mittelgroße Baugrundstücke mit freistehenden Einzel-/Einfamilienhaus, Doppelhaus) den Vorrang eingeräumt, da dies derzeit die attraktivste und am stärkste nachgefragte Kombination darstellt. Wesentliches städtebauliches Argument für die getroffene Planungsentscheidung ist die Wahrung eines baulich einheitlichen Kontextes zwischen der bestehenden Siedlungsflächencharakteristik und dem neuen Baugebiet. Darüber hinaus sollte durch den Verzicht auf eine verdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser) eine zu starke Bevölkerungszunahme im Plangebiet zum Wohle und im Interesse der bereits ansässigen Bevölkerung vermieden werden. Auf die vorhergehenden Ausführungen zu den Grundsätzen 1.2.1, 1.2.2, 1.2.6 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten an dieser Stelle sinngemäß. Der Umfang der vorliegend geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt hierbei ökologische, ökonomische, soziale und baukulturelle Aspekte.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine Zersiedelung der Landschaft kann nicht festgestellt werden. Geplante Bauflächenausweisungen sind im Kontext, d. h. im direkten Anschluss an bereits bestehende Bau- und Verkehrsflächen vorgesehen. Mit Blick auf die Planzeichnung ist weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren.

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. Kap. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den in Kap. 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) genannten Gründen ist die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen alternativlos. Gemäß den Vorgaben des Grundsatzes 5.4.1 (LEP) erfolgt die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden nur in dem unbedingt notwendigen Maß. Darüber hinaus ermöglicht es die gewählte Verfahrensart, auf einen naturschutzfachlichen Ausgleich verzichten zu können. Eine damit ggf. verbundene Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflä-

chen wird dadurch nicht notwendig. Auch dies trägt den Belangen der Landwirtschaft Rechnung. Bei den überplanten landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich nicht um Nutzflächen mit hochwertigen Böden.

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1 (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 Energieverbrauchs bei. Die hier neu errichteten Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauchs den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN-Normen und Verordnungen entsprechen.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen für Wärme- und Stromproduktion ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung gibt hierzu erste Hinweise u. a. zur Standorteignung der im Plangebiet liegenden Flächen im Rahmen geothermischer Energiegewinnung (s. Ausführungen in Kap. 11.5 „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:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten an dieser Stelle sinngemäß. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde notwendig war. Dem Erhalt von Natur und Landschaft konnte in diesen Bereichen kein Vorrang eingeräumt werden. Die Flächen des Plangebietes spielten bisher als Raum für eine aktive Erholung der örtlichen Inaugenscheinahme nach eine untergeordnete Rolle (Grund: Es fehlen erholungsrelevante Strukturen wie Wege, Sitz-, Spielgelegenheit, Aussichtspunkte o. ä.). Jedoch spielen die Flächen für die passive Erholung, insbesondere den optisch-ästhetischen Landschaftsbildgenuss für die derzeit noch in Ortsrandlage befindlichen Wohngrundstücke eine Rolle (Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung). Darüber hinausgehende, außerhalb des Geltungsbereiches angrenzende Flächen bleiben als Erholungsraum und Lebensgrundlage für den Menschen erhalten.

- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängende Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Stegaurach liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bambergs. Soweit dies auf der Maßstabsebene der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung möglich war, wurde dieser Grundsatz umgesetzt (s. Vernetzung des Plangebietes mit der angrenzenden freien Landschaft, Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung, Schaffung von Grünstrukturen/Grünflächen usw.).

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

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEPs. Wertvolle Grünlandbereiche und/oder Fließgewässer dritter Ordnung sind nicht vorhanden.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Von der vorliegenden Planung bleiben Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft unbeeinträchtigt. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und die Ausweisung von Bauflächen kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume (im Bereich Gebäude-, Verkehrsflächen, versiegelten Flächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in private Gartengrundstücke). Wildwechsel o. ä. konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Darüber hinaus sind auch zukünftig Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum vorhanden. Ergänzend sieht die vorliegende Planung eingriffsmindernde Maßnahmen vor, die der Durchlässigkeit im Plangebiet dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen).

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

Hierzu wird festgestellt:

Gemäß den Angaben des Baugrundgutachtens sind die Plangebietsflächen weitestgehend nicht versickerungsfähig und können insofern bereits derzeit keinen wesentlichen Beitrag zur Grundwasserregeneration bzw. zur Grundwasserneubildung beitragen. Unabhängig davon sieht der vorliegende Plan Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser vor. Weiterhin sieht die Planung umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Baugebietes vor ungeordnet abfließendem Oberflächen-

wasser aus den benachbarten Außeneinzugsgebieten vor sowie Maßnahmen zur nachhaltigen Niederschlagwasserbeseitigung.

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes o. ä. Die vorliegende Planung trifft Festsetzungen und gibt Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser. Ergänzend sind Festsetzungen getroffen, die einem weitestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Im Übrigen gelten die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) an dieser Stelle sinngemäß.

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

Hierzu wird festgestellt:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung:

Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, berücksichtigt die vorliegende Planung die vorgenannten Grundsätze weitestmöglich. Dort, wo dies nicht vollumfänglich der Fall war/ist bzw. aufgrund anderer Belange nicht der Fall sein kann/konnte, wurde dies begründet. Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann bedeuten, einen anderen Grundsatz nicht bzw. nur teilweise umsetzen zu können. Auch dann liegt kein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung vor, wenn sich der Plangeber zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendiger Weise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische EntschlieÙung/ Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich die Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

9.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen handelt sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogener, textlicher oder zeichnerischer Festlegungen in Raumordnungs-

plänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter.

Die Gemeinde Stegaurach mit ihren Ortsteilen liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des Verdichtungsraumes der Stadt Bamberg (Oberzentrum). Nach dem LEP ist Stegaurach weder als Mittel- noch als Oberzentrum eingestuft (s. Abb. 5) und gilt demnach im System der zentralen Orte als Grundzentrum.

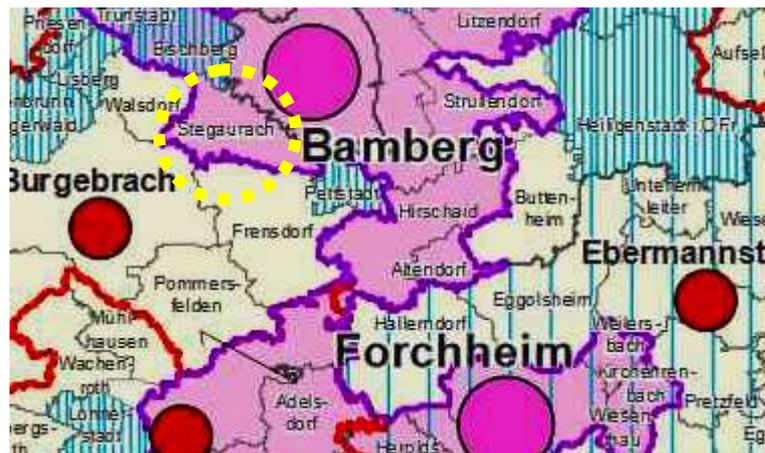


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Darstellung genordet, o. M., Lage der Gemeinde gelb gestrichelt gekennzeichnet, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: LEP)

Für die vorliegende Bauleitplanung sind im Wesentlichen folgende Ziele der Raumordnung von Relevanz:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Wohnraum geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung ist ein Baustein, die Bedeutung der Gemeinde Stegaurach und ihres Ortsteils Mühlendorf als lebenswerte Wohnstandorte zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem sie die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft. Der vBBP/GOP trägt insofern zur Verwirklichung dieses Zieles bei.

- 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 der vorliegenden Planung ist nicht erkennbar.

U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung, des Umfangs der Bauflächenausweisungen sowie des Ausgangszustandes und der Wertigkeit der im Plangebiet liegenden Flächen ist die vorliegende Planung 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 vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 9.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.

- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (s. Kap. 2.2.8 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde und mit ihr das Plangebiet liegen strategisch günstig an einer wichtigen örtlichen und überörtlichen Erschließungsstraße (St 2276) sowie im Nahbereich des Oberzentrums Bamberg. Schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr findet sich nur im Oberzentrum Bamberg und ist ansonsten im näheren/weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 9.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der Vorhabenträger verfügt in seinem Eigentum nicht über Flächenressourcen an anderer Stelle, die im Sinne der Innenentwicklung genutzt und überplant werden könnten.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 9.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Es entsteht eine Siedlungserweiterungsfläche in direkter Anbindung an eine hierfür geeignete, bestehende Siedlungseinheit (bestehendes Baugebiet „Am Steinig“).

- 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:

Vor dem Hintergrund der vorhergehenden sowie der nachfolgenden Ausführungen ist nicht erkennbar, wie die vorliegende Planung diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur („Sandleite“, „Freilandstraße“) wird durch die im Plangebiet vorgesehenen, neuen Erschließungsstraßen ergänzt und hierbei hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit nicht überlastet o. ä. Ausbaumaßnahmen der Bestandsinfrastruktur zu deren Ertüchtigung in Folge der künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen werden nicht notwendig.

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Im Abgleich mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der vorliegende Bauleitplan den Zielen des LEPs angepasst wurde bzw. wie er diese berücksichtigt.

9.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 „Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf 12/2018)

Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Vorgaben des RPs von Relevanz:

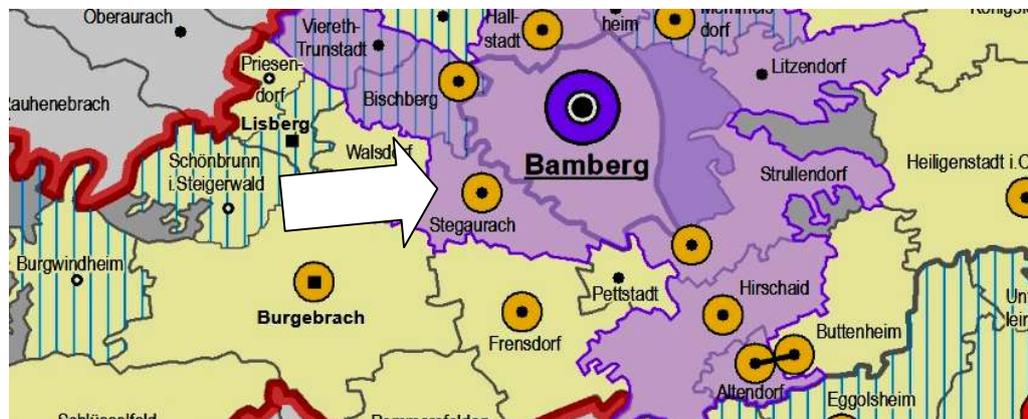


Abb. 6: Ziele der Raumordnung (Lage der Gemeinde Stegaurach markiert mit weißem Pfeil; Darstellung genordet, o. M.)

Die Gemeinde Stegaurach gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Stegaurach ist als Grundzentrum eingestuft und liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg (s. Abb. 6). Weiterhin sieht der RP folgende, für die Planung relevante Leitbilder vor:

- 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, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Stegaurach ist davon überzeugt, dass der vorliegende Bauleitplan ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld von Mühlendorf als Erholungsraum in Folge der Ausweisung des geplanten Baugebietes kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung weitgehend ohne Bedeutung war/ist und sich zukünftig auch die passive Erholungseignung (optisch-ästhetischer Landschaftsbildgenuss) nicht erheblich verändern bzw. verschlechtern wird.

- Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden (A I, 5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der Planung die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorsieht und insofern der geforderte Ausgleich zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist.

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen (z. B. Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes o. ä.) soll hingewirkt werden. Dazu soll vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II, 1.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln (Kap. 9.1.1 „Grundsätze der Raumordnung“ und Kap. 9.1.2 „Ziele der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Kapitel 11.5 („Geothermie“), in Kapitel 12.4 („Verkehrsflächen“), in Kapitel 12.11 („Immissionsschutz“), in Kapitel 13.8 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) und in Kapitel 13.9 („Klimaschutz“) hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt, sofern dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und zulässig ist.

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

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der geplanten Baugebietsausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft nachhaltig und erheblich beeinträchtigt werden könnte. In Folge der Ausweisung des Plangebietes kann eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft vor Ort nicht diagnostiziert werden. Hier ist nach Einschätzung der Gemeinde und

des Vorhabenträgers von einer geringen Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbereiches auszugehen.

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region sollen als ein Netz von Naturparken, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen gesichert, entwickelt und im notwendigen Umfang gepflegt werden (s. Kap. A II, 2.5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die nachfolgenden Ausführungen in Kapitel 11.1 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle haben sich die Gemeinde und der Vorhabenträger u. a. mit dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und dem Aspekt der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Gemeinde und Vorhabenträger haben insofern dargelegt, warum die geplante neue Bauflächenausweisung alternativlos ist. Durch Festsetzungen stellt die vorliegende Planung ein klar definiertes Maximalmaß künftig zulässiger Versiegelung sicher (z. B. max. zulässige Grundflächenzahl, Festsetzung von Bau-, Verkehrs- und Grünflächen usw.).

- 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, 2.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den nachfolgenden Ausführungen wird klar, warum und im welchem Umfang die im Plangebiet liegenden Flächen der bisher freien Landschaft in Anspruch genommen werden und der damit verbundene Flächenverlust unvermeidbar ist, will die Gemeinde ihre städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Wertvolle Baumbestände müssen nicht beseitigt werden. Gleichwohl erfolgt die Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Feldgehölze.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die geplanten Neubauf Flächen im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine solche, bandartige, überörtliche Siedlungsentwicklung zwischen benachbarten Gemeinden ist in Folge der vorliegenden Planung 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, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 3 („Planungsanlass und Planungsziele“), in Kapitel 9.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“), in Kapitel 9.1.2 („Ziele (Z) der Raumordnung“) und in Kapitel 18 („Alternativenprüfung“) wird verwiesen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung entspricht dieser Vorgabe. Durch die Möglichkeit, mit dem neugeschaffenen § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren Bauflächen zu generieren, hat der Bundesgesetzgeber hierfür ein zusätzliches planerisches Werkzeug zur Verfügung gestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vBBPs/GOPs bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen, für Windkraftanlagen bzw. zur Wasserversorgung ausgewiesen. Diesbezügliche Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, von Flächen des Trenngrüns und nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Planung läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RPs nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen in der Planbegründung wird verwiesen. Aus dem Abgleich der obigen Ausführungen mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der vBBP/GOP den Vorgaben des RPs angepasst wurde und wie er diese berücksichtigt.

10. **STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISS, AKTUELLE NUTZUNGEN**

Die Bestandssituation ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 7) zu entnehmen.

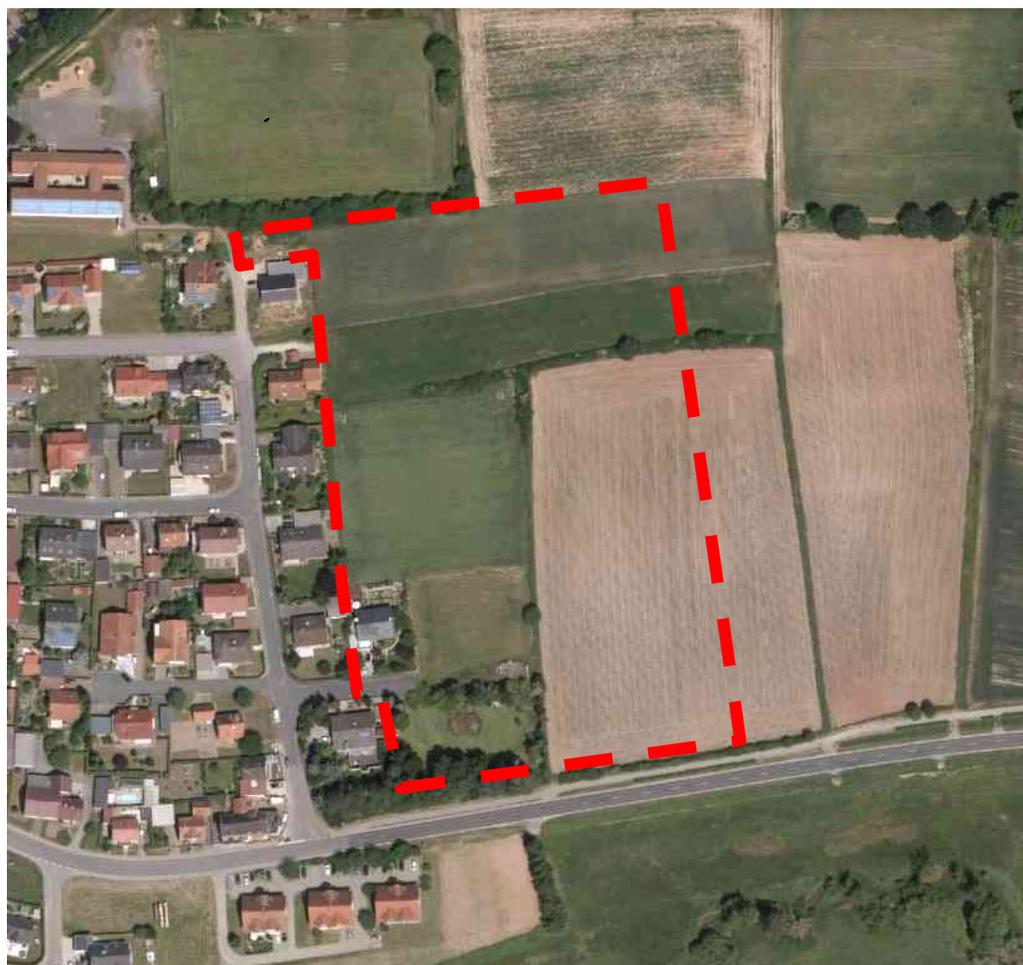


Abb. 7: Bestandssituation innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen wurden bereits in Kapitel 4.2 („Geltungsbereich des vBBPs/GOPs“) beschrieben. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Die Geltungsbereichsflächen werden derzeit zum weit überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich als Acker-/ Grünlandflächen (nährstoffreich, artenarm, strukturlos, ausgeräumt) genutzt.

Zwischen den Flurschlägen befinden sich an zwei Stellen teilweise gut entwickelte Hecken (z. B. aus Schlehe, Schwarzem Holunder, Brombeeren und Weißdorn). Diese dornenreichen Hecken sind punktuell mit Bäumen (z. B. Eichen) überstellt.

Entlang des Westrandes der Fl.-Nr. 618 (Gmkg. Mühlendorf) befindet sich ein ca. 3,0 m breiter, nährstoffreiche Ruderalsaum, in dem ein (zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme) trockener, ca. 0,40 m tiefer, strukturloser, linearer Ackerandgraben eingebettet ist, der von Norden nach Süden hangabwärts und an seinem Ende in einen nördlich der Staatsstraße St 2276 straßenbegleitenden Randgraben entwässert.

Auf der im Geltungsbereich liegenden Westhälfte der Fl.-Nr. 609/8 (Gmkg. Mühlendorf) hat sich eine einjährige Ackerbrache entwickelt. Die Osthälfte wird intensiv als Ackerfläche genutzt.

Die östliche Verlängerung der Siedlungsstraße „Sandleite“ (Fl.-Nr. 609/10 Gmkg. Mühlendorf) ist im nördlichen Teil mit einem Scherrasen bewachsen. Der südliche Teil ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Im Osten wird die befestigte Fläche derzeit von einem kleinen Schuppen (Nebengebäude) und einer frei wachsenden Hecke aus Flieder, Spitz-Ahorn, Schlehe und Rotem Hartriegel begrenzt.

Auf den Fl.-Nrn. 616, 616/4 und 616/6 (alle Gmkg. Mühlendorf) befindet sich verbrachtes, nährstoffreiches Grünland mit zwei Holzlagerflächen. Südlich hiervon, auf den Fl.-Nrn. 615/1 und 615/2 (beide Gmkg. Mühlendorf) gelegen, befindet sich eine extensiv genutzte und zum Teil verbrachte Gartenfläche, welche allseitig von Bäumen umrahmt ist.

Fließgewässer, dauerhaft wasserführende Gräben, Nasswiesen und/oder stehende Gewässer (Tümpel, Teiche, Wasserflächen o. ä.) sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine schützenswerten Trockenstandorte.

Das Gebiet fällt von Norden nach Süden von ca. 282,00 m ü. NN auf ca. 263,00 m ü. NN in Richtung Staatsstraße St 2276 („Frankenstraße“) ab. Dies entspricht einem durchschnittlichen Gefälle innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 8 %. Dabei ist der nördliche Teil des Plangebietes wesentlich steiler ausgebildet. Hier fällt das Gelände auf einer Länge von ca. 160 m von ca. 282,00 m ü. NN auf ca. 266,00 m ü. NN mit einem Gefälle von ca. 10 % von Norden nach Süden. Der südliche Teil des Plangebiets ist dementsprechend flacher mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 4 % auf einer Länge von ca. 75 m. Zur Verdeutlichung der örtlichen Topographie sind in der Planzeichnung Höhenlinien dargestellt.

Nördlich an das Plangebiet grenzen die Schulsport- und Freianlagen (Rasenspielfeld, Spielplatz usw.) der Grund- und Mittelschule Stegaurach an. Diese liegen gegenüber dem Plangebiet deutlich höher. Der Höhenunterschied wird über eine größere, intensiv eingegrünte/bewachsene Böschung abgefangen. An den nordöstlichen Plangebietsrand hingegen grenzen intensiv genutzte, landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Übergang zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft erfolgt hier niveaugleich (ohne Böschungen, Ranken, Hecken o. ä.). Östlich außerhalb grenzen intensiv genutzte, nährstoffreiche, artenarme, strukturlose und gehölzfreie Agrarflächen an. Westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen die bestehenden Siedlungsflächen Mühlendorfs (Baugebiet „Am Steinig“). Das Baugebiet ist bis auf vier Parzellen zwischenzeitlich bebaut. Die bestehenden Siedlungsflächen sind von freistehender Einzelhausbebauung geprägt (Satteldach mit roter, grauer - schwarzer Eindeckung, ein bis zwei Vollgeschosse). Außerhalb der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein asphaltierter Geh-/Radweg, der durch südlich vorgelagerte Straßenbegleitgrünflächen mit einem Entwässerungsgraben und wiederum südlich vorgelagert durch die Staatsstraße flankiert wird.

11. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

11.1 Schutzgebiete

11.1.1 Amtliche Biotopkartierung

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 6130-0036-016 und der Bezeichnung „Hecken und Feldgehölze bei Mühlendorf“ (s. Abb. 8).

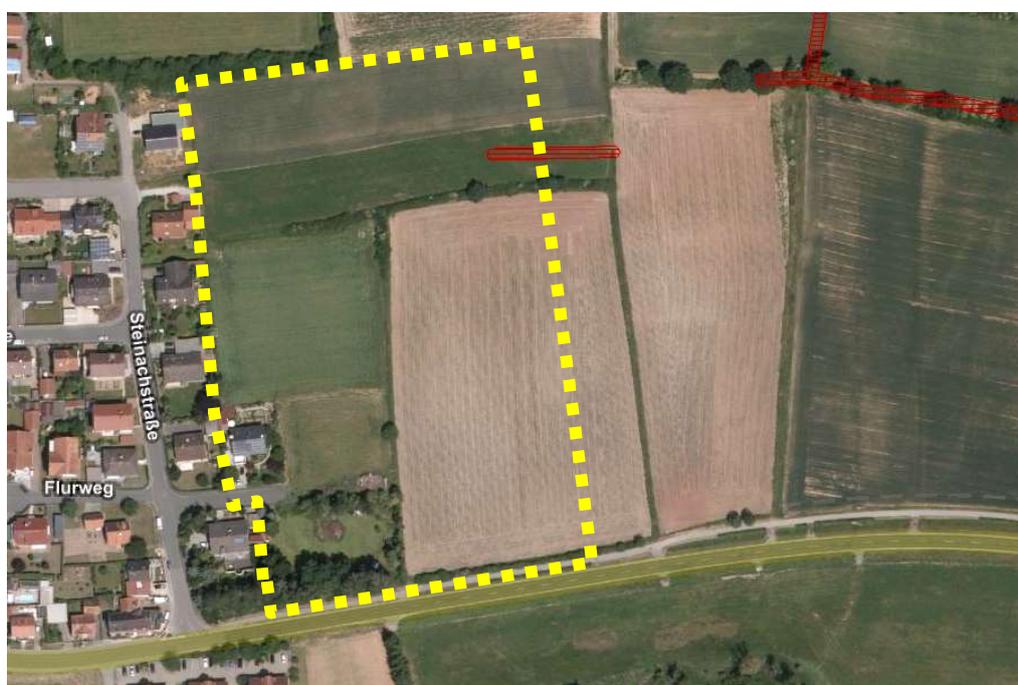


Abb. 8: Darstellung der amtlich kartierten Biotope im Plangebiet (Biotope in rot dargestellt, Geltungsbereich des vBBPs/GOPs/VEPs mit gelb gestrichelter Linie dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: FIS-Natur Online/FIN-Web)

Gemäß der offiziellen Biotopbeschreibung handelt es sich um eine zumeist einreihige Strauchschicht, vorherrschend aus Schlehe, daneben aus Weißdorn, Liguster, Hartriegel und Hasel mit nitrophilen Quecken-Brennnessel-Säumen und in der Baumschicht mit einzelnen Eichenüberhältern.

Mit Blick auf die örtlich vorhandenen, tatsächlichen Verhältnisse ist festzustellen, dass dieses Biotop am angegebenen Ort zwischenzeitlich nicht mehr existiert (Hinweis: Dies gilt im Übrigen auch für die nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches liegende Biotopteilfläche 6130-0036-014).

Unklar ist, ob das in Abbildung 8 dargestellt Biotop nur lagemäßig falsch dargestellt ist und tatsächlich die südlich auf einem Feldrain vorhandenen Gehölzbestände gemeint sind, insofern also nur ein zeichnerischer Darstellungsfehler vorliegt, oder vormals am in Abbildung 8 dargestellten Ort tatsächlich ein Biotop vorhanden war, das nunmehr aber nicht mehr existiert und beseitigt wurde.

Da die Gemeinde und der Vorhabenträger diesen Sachverhalt nicht abschließend aufklären konnten, sieht die Planung zur sicheren Seite hin entlang des nördlichen und des östlichen Plangebietsrandes neue, durchgehende Feldgehölzpflanzungen vor, die sowohl dem adäquaten Ersatz dieses früheren Biotops als auch dem Ersatz der im Plangebiet liegenden, tatsächlich vorhandenen Feldgehölzbestände dienen. Insofern haben die Gemeinde und der Vorhabenträger zu sicheren Seite hin für eine ausreichende Kompensation gesorgt.

11.1.2 Sonstige Schutzgebiete

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 des vBBPs/GOPs 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 (A/E-Flächen, Ankaufsflächen, sonstige Flächen, Ökokontoflächen).

Naturdenkmale sind gemäß Aussage des ABSPs für den Landkreis Bamberg weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Demnach liegen auch unter diesem Aspekt keine Erheblichkeiten vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bayernnetz Natur Projektes „Aurachtal (420)“.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparkes, nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Ausführungen zu weiteren Schutzgebieten (z. B. Trinkwasserschutzgebiete o. ä.) finden sich im nachfolgenden Kapitel 11.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

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

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- noch Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch die vorliegende Planung noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert.

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

ren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

11.3 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist 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.

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

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, „Boden - Nutzpflanze“ 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.

11.4 Geologie/Baugrund

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ des LfUs (Rubrik „Geologie“, Geologische Karte M 1 : 500.000) ist der Geltungsbereich wie folgt zu charakterisieren:

- Geologische Einheit: Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten)
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen; nach Südosten zunehmen Sandstein mit Chalcedonlagen
- System: Trias
- Serie: Keuper

Ein Baugrundgutachten liegt vor. Auf die dort enthaltenen Aussagen wird verwiesen. In der Zusammenfassung ist festzustellen:

- Das Plangebiet ist von einer 0,20 m - 0,40 m mächtigen Oberbodenschicht bedeckt. Diese besteht aus schluffigem bis stark schluffigem, teils tonigem, schwach humosen Sand und weist eine steife Konsistenz bzw. eine mitteldichte Lagerung auf.

- Darunter wurden überwiegend bindige Böden mit einzelnen, max. 1,0 m mächtigen Zwischenlagen aus Sand erbohrt. Die bindigen Böden bestehen aus schwach bis stark sandigen und schwach bis stark schluffigen Tonen, schwach bis stark sandigen, teils stark tonigen Schluffen sowie stark schluffigen und stark tonigen Sanden und liegen in breiiger bis halbfester Konsistenz vor.
- In einer der niedergebrachten sechs Kleinrammbohrungen wurde in Tiefen zwischen 2,80 m bis 2,90 m unter der Geländeoberkante (u. GOK) mürber bis zersetzter Sandstein erbohrt. Der Sandstein wurde als „stark veränderlich fest“ beurteilt.

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund der örtlich anstehenden, sehr schwach durchlässigen Böden eine Versickerung im Untersuchungsgebiet nicht möglich sein wird. Daher wurde in der vorliegenden Begründung unter Kapitel 12.5.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) auf entsprechende Hinweise und Empfehlungen sowie auf die Festsetzung zum verbindlichen Einsatz teilversickerungsfähiger Beläge verzichtet.

Wie das Baugrundgutachten feststellt, ist davon auszugehen, dass das geforderte Verformungsmodul von $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ auf den örtlich anstehenden, vorwiegend bindigen Böden nicht erreicht werden kann und daher ein Bodenaustausch aus Schotter in einer Mächtigkeit von mind. 0,30 m notwendig werden wird, um die für den geplanten Straßenbau notwendige Standfestigkeit des Untergrundes erreichen/gewährleisten zu können.

Nach den vorliegenden Baugrunduntersuchungen stehen im südlichen Bereich des Plangebietes ab einer Tiefe von ca. 1,90 m u. GOK bindige Böden in breiiger und weicher Konsistenz an. Diese sind für die Aufnahme von Bauwerkslasten ohne Ergreifung spezieller Zusatzmaßnahmen nicht geeignet.

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.

Aufgrund der umgebenden Bebauung ist davon auszugehen, dass der örtlich anstehende Untergrund als Baugrundboden zur Errichtung künftiger baulicher Anlagen grundsätzlich geeignet und ausreichend tragfähig/standfest ist.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. Senkungsgebiete, Erdfälle, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen o. ä.) verbunden sind.

Auf die diesbezüglich relevanten, ergänzenden Detailangaben zum Untergrund in Kapitel 11.5 („Geothermie“) wird verwiesen.

11.5 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen:

- Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Baugrund wird hinsichtlich der Grabbarkeit des Bodens als „weitgehend grabbar“ eingestuft, partiell kann aber Festgestein auftreten.
- Der Bau von Erdwärmesondenanlagen ist im Süden des Plangebietes nicht möglich (hydrologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch). In der Nordhälfte ist der Bau möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Bis 100 m Tiefe bestehen keine bekannten Bohrrisiken. Störungszonen sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Festgesteinen auszugehen.
- Der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Darüber hinaus stehen das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach und das LRA Bamberg für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung.

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. In diesem Falle wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen WWA Kronach empfohlen.

11.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

11.6.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und Hochwasserrückhaltung beanspruchte Gebiete

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Trinkwasserschutzgebiete
- Wassersensible Bereiche

11.6.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen konnte Grundwasser nur in einer der sechs Bohrungen und hier in einer Tiefe von 4,60 m unter der Geländeoberkante (GOK) gemessen werden. Aufgrund der auftretenden nassen bzw. breiigen und weichen Schichten sollte auch in geringeren Tiefen mit Schicht- und mit Grundwasser gerechnet werden. Der gemessene Wasserstand ist als Niedrig- bis Normalwasserstand zu interpretieren. Während und nach niederschlagsreichen Perioden ist mit höheren Wasserständen sowie oberhalb schwach durchlässiger Schichten (z. B. Tone, Schluffe und bindiger Sand) mit Stauäße und Sickerwasser zu rechnen. Als Bemessungswasserstand ist der HW_{100} der Aurach anzusetzen.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen immer im privaten Zuständigkeitsbereich.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen. Bei Ausführung von Untergeschossen in WU-Beton nach DIN EN 1992 (EC2) sind die Anforderungen der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton für die Beanspruchungsklasse 1 und den Lastfall „drückendes Wasser“ sinngemäß zu beachten.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung der Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten.

Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

11.6.3 Trinkwasserschutzgebiete

Südlich außerhalb des Plangebietes, südlich der St 2276, befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet (Bezeichnung: „Auracher Gruppe, Stegaurach Tief-

brunnen I - IV“). Lage und Abgrenzung des Schutzgebietes wurden gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der Kernzonen sowie der (erweiterten) Schutzzonen. Eine flächentechnische Überschneidung des Vorhabens mit dem Schutzgebiet ist nicht gegeben. Ein ungelöster bzw. nicht lösbarer Konflikt zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem Schutzgebiet ist zu verneinen.

Im Rahmen der geplanten Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in die „Aurach“ (Vorflut, s. hierzu Ausführungen in Kap. 12.5.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“) muss die hierfür notwendige Verrohrung innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes ausgeführt werden. Bei den hierfür notwendigen Bauarbeiten sind dann die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Einholung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung zu beachten.

11.6.4 Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

Südlich außerhalb des Geltungsbereiches, südlich der St 2276, befindet sich das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) der „Aurach“. Lage und Abgrenzung des Schutzgebietes sind gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung des vBBPs/GOPs übernommen.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Eine flächentechnische Überschneidung des Vorhabens mit dem Überschwemmungsgebiet ist nicht gegeben. Ein ungelöster bzw. nicht lösbarer Konflikt zwischen der Bauleitplanung und dem Überschwemmungsgebiet ist zu verneinen. Begründung:

- Es erfolgen keine die Geländeoberfläche dauerhaft verändernden Eingriffe in den Retentionsraum der Aurach (kein dauerhafter Auf-, Abtrag, keine baustellenbedingten Aufschüttungen/Ablagerungen).
- Es erfolgen keine dauerhaften, die bestehenden Abflussverhältnisse bzw. abflusswirksamen Bereiche verändernden Maßnahmen.
- Es ist auszuschließen, dass es in Folge der Errichtung der notwendigen Verrohrung zur geplanten Einleitung des aus dem Plangebiet stammenden Niederschlagswassers in die „Aurach“ innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu einem Retentionsraumverlust o. ä. negativ erheblichen Eingriffen/Veränderungen kommen wird. Eine solche Verrohrung stellt auch kein verzögerndes Abflusshindernis o. ä. dar.
- Bereits derzeit gehören die Plangebietsflächen zum natürlichen Einzugsgebiet der „Aurach“. Die „Aurach“ stellt demnach bereits derzeit die natürliche Vorflut für das Plangebiet dar. Daran ändert sich auch zukünftig nichts.
- Im Falle der „Aurach“ handelt es sich um ein Vorflutgewässer bzw. einen Fluss mit einer Wasserspiegelbreite im Regelfall von mehr als 5,0 m. In einem solchen Fall ist gemäß den geltenden Bestimmungen die Regenabflussspende, die diesem Gewässer zugeführt werden kann/darf, nicht begrenzt. Die geplante Einleitung ist zulässig.

- Die Gemeinde Stegaurach hat die geplante Niederschlagswassereinleitung bereits im Vorfeld der Planung mit dem zuständigen WWA Kronach diskutiert und mit diesem grob vorabgestimmt. Seitens der Wasserrechtsbehörde bestanden/bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Dies war auch im Rahmen der offiziellen Beteiligungsverfahren der Fall.
- Der geringste Abstand zwischen dem Nordrand des Überschwemmungsgebietes und dem nächstgelegenen Punkt der künftigen Wohnbauflächen (Südostecke, südlich der „Planstraße B“) beträgt ca. 41,0 m. Der Wasserspiegel im Falle eines hundertjährigen Hochwassers liegt ca. auf einer Höhe von 262,00 m ü. NN, die Geländehöhe des nächstgelegenen und gleichzeitig am tiefsten liegenden Baugrundstücks liegt ca. auf einer Höhe von mind. ca. 264,00 m ü. NN und damit mind. 2,0 m über der vorgenannten Wasserspiegellage. Erschwerend hinzukommt, dass eine weitere Ausuferung des Überschwemmungsgebietes in Richtung Norden (Baugebiet) durch die in Dammlage geführte St 2276 unterbunden wird, die insofern zusätzliche Schutzfunktion übernimmt.
- Weiterhin können auch negativ erhebliche Auswirkungen in Folge eines Rückstaus/Ausspiegelns der Überschwemmungsgebietsflächen der „Aurach“ durch die künftige Rohrleitungen unter der Staatsstraße hindurch bis in den Geltungsbereich hinein (z. B. Hochdrücken von Deckeln der Regenwasserkanalschächte, Ein-/Überstau, kein freier Abfluss des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser über die eingestaute Rohrleitung o. ä.) auf Grundlage der vorbeschriebenen Höhenlage des Baugebietes im Verhältnis zur Höhenlage des Aurachgrundes und der Wasserspiegellage (HQ₁₀₀) sowie bei Verwendung entsprechend berechneter und dimensionierter Rohrleitungsquerschnitt ausgeschlossen werden.

Fazit: Ungelöste bzw. außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht lösbare Konflikte/Probleme waren/sind nicht zu erkennen und wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens seitens der für die Beurteilung diesbezüglicher Fragen maßgebenden Fachbehörden und Fachstellen (z. B. WWA, LRA, Regierung usw.) auch nicht eingewendet.

11.7 Sonstige Schutzgüter

11.7.1 Bestandssparten

Das Plangebiet wird entlang seines Ostrand es in Nord-Süd-Richtung von einem Kabel der Telekom/Kabel Deutschland durchkreuzt. Das Kabel ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Belange des Kabels sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit ansonsten keine weiteren Versorgungsleitungen, Freileitungen, Hochspannungsmasten o. ä. vorhanden bzw. bekannt.

11.7.2 Belange der benachbarten Wohnnutzungen

Im Zuge der Bauausführung (Baustellenverkehr, Bauarbeiten usw.) sind die Belange der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung insbesondere entlang der „Felsenstraße“, der Straße „Sandleite“, der „Fluräckerstraße“, des „Flurweges“ und der „Steinachstraße“ zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind dort während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich hierbei um temporäre Auswirkungen.

Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzugs des vBBPs/GOPs auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile i. S. § 47 Abs. 2 VwGO. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt. Zur Konkretisierung dessen, was den Nachbarn als Lärmbelastung zugemutet werden kann, können die Annahmen der auf der Grundlage des § 66 Abs. 2 BImSchG erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970 Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970 - VVBaulärm, abgedruckt in MABI NR. 1/1971) herangezogen werden.

Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (Gemeinde, Sicherheitsbehörden, Baufirma, LRA, Staatliches Bauamt o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

Beispiel: Baustellenzufahrten und -abfahrten könnten dezentral auf alle vorgeannten Straßen verteilt werden. Es ist nicht erkennbar, dass sich im vorliegenden Fall neue oder andersartige bzw. deutlich höhere Risiken ergeben, als dies bei anderen Baustellenbetrieben (z. B. im direkten Innenortbereich mit deutlich höheren Belastungen und Verkehrsdichten) nicht auch der Fall ist.

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität zu Ungunsten der derzeit bereits vorhandenen Anwohner/Bewohner kann die Gemeinde nicht erkennen.

Weiterhin ist festzustellen:

- Der wirksame FNP/LSP sieht an gleicher Stelle eine Wohnbauflächenentwicklung in Richtung Osten vor. Die aktuelle Konkretisierung einer bereits bestehenden Planungsabsicht im Zuge der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung stellt keine bisher nicht absehbare und damit überraschende Entwicklung dar, die die Anwohner unvorbereitet trifft.
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in Folge der geplanten Siedlungsflächen-

erweiterung beides, jedoch ist in diesem Zusammenhang nur die Frage prüfungsrelevant, ob diese Veränderung gegenüber dem Status quo die bereits ansässigen Anwohner in einem mehr als geringfügigen Belang bzw. in einem schutzwürdigen oder in einem sonstig erkennbaren Belang betrifft. Dies ist nicht der Fall. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch hinsichtlich der Wahrung eines derzeit vorhandenen bzw. ggf. möglichen Ausblicks in die freie Landschaft. Weder bei dem bestehenden noch dem geplanten Baugebiet handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschaftsbild. Weder ist es nach Außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach Innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die es im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Daher ist eine Beeinträchtigung der Lebensqualität der bisherigen Anwohner unter diesem Aspekt nicht erkennbar.

- Enteignungen von Grundstücken Dritter werden nicht notwendig.
- In Folge der Baugebietsausweisung ergibt sich gegenüber dem Status quo keine Einschränkung/Veränderung bisheriger, tatsächlich relevanter Lebensgewohnheiten, konkret hinsichtlich der Nutzung und Art und Weise vorhandener, gewohnter Fahrwegebeziehungen, Wege-/ Straßenverbindungen und damit der Erreichbarkeit der bereits vorhandenen, bebauten Grundstücke.
- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der Baugebietsausweisung, der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/Fahrbewegungen und durch die notwendig werdenden neuen Erschließungsstraßen im vorhandenen Verkehrswegenetz die Verkehrssicherheit abnimmt und das vorhandene Straßennetz überlastet wird.
- Eine Einschränkung der Lebensqualität im Bereich der westlich benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen in Folge der vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmemissionen auf Grundlage des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist auszuschließen. Diese unterscheiden sich nicht von den Emissionen, die auch von bereits vorhandenen Siedlungsflächen ausgehen.
- Eine Vielzahl der für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen dient auch dem Schutz der dem Plangebiet benachbarten Bestandsbebauung und trägt insofern dem Rücksichtnahmegebot Rechnung (s. Vorgaben zur baulichen Ausführung haustechnischer Anlagen, zur Vermeidung unzulässiger Blend- und Reflexionswirkungen in Folge der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, Festsetzungen zur Bauhöhe, Sicherung von Flächen zur Errichtung im Plangebiet gelegener öffentlicher Parkplatzflächen, die der Entlastung der umgebenden Bestandsstraßen dienen usw.).
- In Folge der Ausweisung des Baugebietes werden keine andersartigen bzw. höheren Belastungen und Emissionen verursacht, als im Bereich der umgebenden, bestehenden Wohnbauflächen. Für die Errichtung von Neubauten gelten jedoch zwischenzeitlich höhere bauliche und technische Anforderungen und Standards im Hinblick auf Energie-, Wärme Gewinnung, Energie-/Wärmeverbrauch, Hausbrand usw., als dies ggf. für die bisherige Bestandsbebauung galt, so das hiervon ausgehende Immissionen gegenüber denen der Bestandsgebäude geringer ausfallen werden.

- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung, bezüglich der Fragen des Brandschutzes o. ä. und damit gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbestand ist auszuschließen. Die vorliegende Planung berücksichtigt hier alle geltenden Richtlinien und Vorgaben (Abstandsflächenrecht, Dimensionierung der Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude usw.).

In der Gesamtbetrachtung kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, das bei objektiver Betrachtung eine Beeinträchtigung der Lebensqualität im Umfeld des Plangebietes nicht angezeigt ist.

11.7.3 Belange der Landwirtschaft

Durch die bisher unbebauten Grundstücke (Acker-/Grünlandflächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) verlaufen, an die auch die benachbarten, nicht bebauten Flächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen dann so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu Grundstücken Dritter sind berücksichtigt (s. Planzeichnung). In Folge der Planung wird die Erreichbarkeit an den Geltungsbereich angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht beeinträchtigt.

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 12.4 („Verkehrsflächen“) wird hingewiesen, ebenso auf die Ausführungen in Kapitel 12.11.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“) und in Kapitel 12.7 („Grünflächen“).

Insbesondere die Grünflächen entlang des nordöstlichen und östlichen Plangebietsrandes inkl. der Flächen für den vorgelagerten Feld-/Wiesenweg dienen als Pufferstreifen zwischen den künftigen Wohnbau- und den landwirtschaftlichen Nutzflächen und fungieren gleichsam als Maßnahmen zur vorbeugenden Konfliktvermeidung (keine Kollision privater Belange wie z. B. grenzständiger Einfriedungen mit den Interessen der Landwirte, die ihre Flächen bis in die Randbereiche hinein bearbeiten wollen).

Die einbezogenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden hauptsächlich als Ackerflächen genutzt. Die Bodenqualitäten liegen gemäß den der Gemeinde seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (A-ELF, Bereich Landwirtschaft) zur Verfügung gestellten Informationen mit Bodenzahlen von 38 - 39 Bodenpunkten (lehmiger Sand) im durchschnittlichen Bereich. Damit liegen die Böden im Plangebiet auch bezogen auf den Landkreis unterhalb der hierfür geltenden Durchschnittswerte. Die Flächen sind leicht nach Süden geneigt. Durch die Planung werden die Ackerfläche im Osten und die beiden Flächen im Norden ungünstig geteilt, so dass relativ kleine, ungünstig zu bewirtschaftende Restflächen übrig bleiben. Die Eigentümer derjenigen Grundstücke, bei denen ggf. kleinteilige Restflächen außerhalb des

Geltungsbereiches übrig bleiben, sind Teil der Vorhabenträgerschaft, sind sich dieser Konsequenz bewusst und nehmen sie in Kauf.

Bereits durch die gewählte Verfahrensart trägt die Gemeinde agrarstrukturellen Belangen sowie den Aspekten des Bodenschutzes Rechnung. Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes, die erfahrungsgemäß in der Praxis nahezu vollständig zu Lasten land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen gehen, werden im vorliegenden Planfall nicht notwendig.

Die Gemeinde hat darüber hinaus alles unternommen, um trotz Aufrechterhaltung ihrer städtebaulichen Planungsziele die im Geltungsbereich liegenden Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen, um auch hierdurch weitere Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle zu vermeiden/minimieren.

Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe in Folge der Plangebietsausweisung und des damit verbundenen Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen aus der Produktion können gleichfalls verneint werden, da es sich bei sämtlichen von der Planung betroffenen Landwirten/Grundstückseigentümern um Mitglieder der Vorhabenträgerschaft handelt. Diese haben sich bewusst für das Einlegen ihrer Grundstücke in den Geltungsbereich entschieden. Ohne deren freiwillige Zustimmung wäre die vorgelegte Planung nicht umsetzbar gewesen. Aufgrund der ansonsten nicht vorhandenen Verkaufsbereitschaft hat die Gemeinde gerne von dieser Bereitschaft und den daraus resultierenden städtebaulichen bzw. planerischen Möglichkeiten Gebrauch gemacht.

11.7.4 Sonstige Belange

Die Planung befindet sich im Bereich von Verkehrslärmemittenten, hier insbesondere von Straßenverkehrsflächen (St 2276, „Frankenstraße“). Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 12.11 („Immissionsschutz“) wird verwiesen.

Die Belange der Bau-, Kultur- und Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt (s. hierzu Ausführungen in Kap. 11.2 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), ebenso die Belange der Wasserwirtschaft, und des Oberflächen- bzw. des Grundwassers (s. hierzu Ausführungen in Kap. 11.6 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

Fazit: Die Gemeinde hat alle ihr erkennbaren und ihr im Rahmen der Beteiligungsverfahren aufgezeigten Belange geprüft und kommt zu dem Ergebnis, diese im Rahmen ihrer Abwägung im gebotenen Umfang berücksichtigt zu haben.

12. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

12.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ („WA 1“ -

„WA 4“) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass in dem sich aus dem oben definierten und sich ergebenden Rahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vBBPs/GOPs nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 24.1 („Gewählte Verfahrensart“) verwiesen.

Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten („Wo“) ist mit zwei „Wo“ je Wohn-/Hauptgebäude festgesetzt. Für Doppelhäuser gilt einschränkend, dass je Doppelhaushälfte (hier handelt es sich jeweils um ein eigenständiges Wohn-/Hauptgebäude) nur eine „Wo“ zulässig ist. Auf diese Weise sollen zwar grundsätzlich zulässige und zumutbare, jedoch bisher nicht vorhandene Auswirkungen auf die im direkten Umfeld angrenzende, bestehende Wohnbebauung begrenzt werden. Gemeinde und Vorhabenträger halten diese Begrenzung zudem für die vorliegenden Grundstücksgrößen als vertretbar, verhältnismäßig und im Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze auch für realisierbar.

12.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für „Allgemeine Wohngebiete“ zulässigen Maß.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,8 festgesetzt und bleibt damit hinter dem für „Allgemeine Wohngebiete“ zulässigen Höchstmaß (max. 1,2) zurück. Aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit, Bauweise (inkl. Dachformen) und der zu erwartenden Grundstücksgrößen ist ein höheres Maß nicht notwendig.

Je Wohn-/Hauptgebäude sind zwingend zwei Vollgeschosse (II) auszuführen. Diese Geschossigkeit orientiert sich an der der benachbarten, bestehenden Bebauung. Mit dieser Festsetzung werden in Abhängigkeit der örtlichen Topographie und der künftig zu erwartenden Grundstücksgrößen insbesondere auch die Belange der westlich angrenzenden, benachbarten und bereits bestehenden Wohngebäude gewürdigt. Den Belangen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie der Vermeidung einer Verschattung und damit der Gewährleistung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse wird Rechnung getragen (Gebot der Rücksichtnahme).

Die Gemeinde möchte mit dieser zwingenden Festsetzung weiterhin eine einheitliche Außenwirkung des Plangebietes gewährleisten und insbesondere auch eine einheitliche Höhenwirkung und Höhenstaffelung im Bereich des gesamten von Norden nach Süden fallenden Hanges/Plangebietes. Eingeschossige Flachdachgebäude o. ä. würden diesem Ziel zuwiderlaufen, den angestrebten Rhythmus durchbrechen und sich dadurch in das Landschafts- und Siedlungsbild weniger harmonisch einfügen. Die Gemeinde hat in anderen Ortsteilen mit solchen unerwünschten „Ausreißern“ schlechte Erfahrungen gemacht und möchte diese nunmehr künftig „a priori“ vermeiden.

Bereits an dieser Stelle weist die Gemeinde daher darauf hin, dass eine Befreiung von dieser Festsetzung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

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

- „WA 1“: 2,00 m
- „WA 2“: 0,30 m
- „WA 3“: 0,50 m

Mit diesen Festsetzungen soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhenteknischen Einpassung künftiger Wohn-/Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der geplanten und notwendig werdenden Erschließungsstraßen gewährleistet werden. Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG im Bereich der „WA 1“ - WA 3“ werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die nur an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 9)

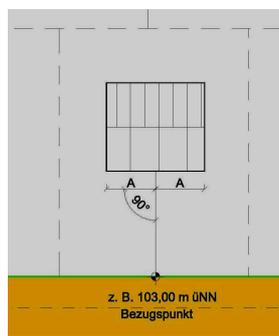


Abb. 9: Darstellung des unteren Höhenbezugspunktes für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Erschließungsstraßen grenzen (Eckgrundstücke): Höhe FOK der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße an der SBL, senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der untere Höhenbezugspunkt (s. Abb. 10)

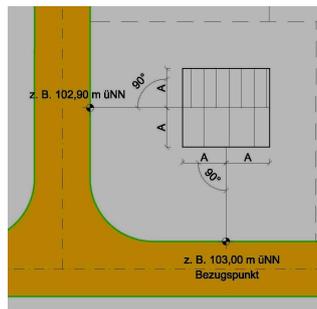


Abb. 10: Darstellung des unteren Höhenbezugspunktes für Baugrundstücke, die an zwei öffentliche Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Für künftige Wohn-/Hauptgebäude innerhalb der mit „WA 4“ gekennzeichneten Flächen gilt folgende Regelung:

- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) künftiger Wohn-/Hauptgebäude sowie die FOK ebenerdiger Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen, Freisitze, Ruhebereiche o. ä.) müssen jeweils mindestens 2,0 m unterhalb der niedrigsten Maueroberkante (MOK) der künftig an der jeweiligen hinteren Grundstücksgrenze verlaufenden Lärmschutzwand liegen.

Die max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden mit Sattel-, Zelt- und Walmdach wird jeweils mit 9,00 m festgesetzt, die von Wohn-/Hauptgebäuden mit Pultdach mit 8,50 m (unt. HBP: OK RFB EG).

Die Einhaltung der vorgenannten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der Höhenlage der OK RFB EG bzw. der OK FFB EG der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhenteknischen Festsetzungen des vBBPs/GOPs nicht möglich ist.

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden und sich die künftige Bebauung in den örtlich vorhandenen Bestand sowie in das Landschaftsbild einfügt.

12.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baufenstern (Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) kenntlich gemacht.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der mit „WA 1“ bis „WA 3“ gekennzeichneten Bereiche ist ausschließlich die Errichtung freistehender Einzelhäuser (E) zulässig, innerhalb des mit „WA 4“ gekennzeichneten Bereiches die Errichtung freistehender Einzel- und Doppelhäuser (ED). Dies entspricht dem Stil der an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung.

Mit der 1998 novellierten Fassung des BauGB wurden die Kommunen explizit dazu aufgefordert, die Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung als Belang zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB). Dieser Belang verpflichtet die Kommunen, die Anforderungen der Sonnenenergienutzung bei der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beachten und diese gegen eventuell konkurrierende Belange abzuwägen.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäuderichtungen bzw. Wohn-/Hauptgebäudefirstrichtungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) verstehen sich als unverbindlicher Hinweis bzw. als unverbindliche Empfehlung und berücksichtigen eine energetisch möglichst optimierte Ausrichtung künftiger Wohn-/Hauptgebäude. Künftigen Bauwilligen wird hierdurch bei der Einpassung neuer Gebäude innerhalb der jeweiligen Grundstücke ein Höchstmaß an Flexibilität gewährleistet. Demnach ist das entsprechende Planzeichen nur in den zeichnerischen Hinweisen aufgeführt.

12.4 Verkehrsflächen

Bei der „Planstraße A“ im Norden des Geltungsbereiches handelt es sich um die zukünftige östliche Verlängerung der Straße „Sandleite“. Der vBBP/GOP sichert hierfür gemäß dem Bestand der „Sandleite“ Flächen in einer Breite von 9,0 m.

Bei der „Planstraße B“ im Süden des Geltungsbereiches handelt es sich um die zukünftige östliche Verlängerung der „Freilandstraße“. Die vorhergehenden Ausführungen zur Breite der „Planstraße A“ gelten für die „Planstraße B“ analog.

Die „Planstraßen A und B“ werden in Nord-Südrichtung durch die beiden „Planstraßen B und C“ verbunden. Der vBBP/GOP sichert hierfür durchgängig jeweils Flächen mit einer Breite von 6,0 m.

Die „Planstraßen A - D“ sind jeweils als öffentliche Straßenverkehrsflächen normiert, da sie vorrangig der Erschließung, der Fortbewegung und der Ortsveränderung dienen. Es handelt sich um klassische Wohnstraßen im Sinne von Durchgangsstraßen. Damit überwiegt in allen drei Fällen die Verkehrsfunktion. Insofern ist diese Festsetzung das gebotene Mittel der Wahl.

Am Südennde der „Planstraße C“, hier am westlichen Straßenrand, sichert der vorliegende vBBP/GOP Flächen zur Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes für voraussichtlich ca. bis zu 11 Fahrzeuge (Senkrechtparker, Stellplatztiefe ca. 5,0 m, Stellplatzbreite ca. 2,50 m). Diese Flächen sind als öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Mit dieser Planungsüberlegung soll ungeordnetem, wildem Parken innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgebeugt werden.

Nachdem das westliche benachbarte Privatgrundstück (Fl.-Nr. 616/2, Gmkg. Mühlendorf) entlang seiner Ostgrenze (und damit gegenüber der geplanten öffentlichen Parkplatzfläche) über eine intensive und nahezu blickdichte Eingrünung (Bepflanzung auf Wall in Kombination mit Sichtschutzelementen) verfügt, kamen die Gemeinde und der Vorhabenträger zu dem Ergebnis, dass auf zusätzlich abschirmend wirkende Maßnahmen (z. B. Anpflanzung von Blend-/

Sichtschutzhecken o. ä.) zum Schutz vor von öffentlichem Grund ausgehenden Blendungen/Reflektionen verzichtet werden kann.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraßen C und D“ in die „Planstraßen A und B“ sind jeweils für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von 50 km/h nachgewiesen.

Für die durch Sichtdreiecke überlagerten Flächen, die nicht überbaut werden dürfen, gelten folgende Vorgaben:

- Garagen und Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind hier unzulässig.
- Sonstige untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Zäune, Stapel, Haufen, sonstige Gegenstände o. ä.) sind mit Ausnahme von Masten und ähnlichen, nicht sichtbehindernden Elementen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der fertigen Oberkante (FOK) der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Bepflanzungen (Büsche, Stauden, Hecken u. ä.) dürfen eine Höhe von 0,80 m über der FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mind. 1,80 m über der FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie liegt.

Aus den vorgenannten Gründen sind die im Plangebiet teilweise auch auf künftigem Privatgrund liegenden Sichtdreiecke verbindlich als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

Diese Vorgaben bzw. die damit verbundenen Einschränkungen zum Wohl der Allgemeinheit sind durch die Eigentümer der hiervon betroffenen Privatgrundstücke zu berücksichtigen und zwecks Aufrechterhaltung/Gewährleistung der öffentlichen Verkehrssicherheit einzuhalten.

Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teile der Sichtdreiecke befinden sich entweder innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche oder innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen. Daher konnte in diesen Fällen auf eine verbindliche Festsetzung nicht überbaubarer Flächen sowie auch auf die Einbeziehung dieser Sichtdreieckteilmflächen in den Geltungsbereich verzichtet werden. Diese Teilbereiche der Sichtdreiecke sind daher gegenüber den verbindlich festgesetzten Teilbereichen zeichnerisch unterschiedlich und nur als zeichnerischer Hinweis dargestellt.

Bei den Übergangsbereichen zwischen den „Planstraßen A und B“ an die jeweils östlich angrenzenden und festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um zukünftig auf öffentlichem Grund liegende Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Feld-, Pflege-/Unterhaltungs-, Wiesenweg“. Die Breite dieser öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde mit 5,0 m festgesetzt. In dem Maß von 5,0 m enthalten ist die reine Wegfläche mit einer Breite bis max. 3,0 m. Hinzu kommen nicht versiegelte, aber notwendige Fläche für beiderseitige Seitenstreifen/Bankette o. ä. mit jeweils 0,50 m Breite sowie ein ca. 1,0 m Reststreifen, der im Bedarfsfall z. B. für das Anlegen einer Mulde zur Ableitung im Wegebereich anfallenden Oberflächenwassers verwendet werden kann. Der Plan sichert somit vorausschauend Flächen für alle Eventualitäten. Da sämtliche vorbeschriebenen Teilflächen aber aus planungsrechtlicher Sicht Wegbestandteile sind, müssen

sie als Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 5,0 m festgesetzt werden. Diese Ausbaubreite orientiert sich an den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 904-1 (Richtlinie für den ländlichen Wegebau; Teil 1: Richtlinie für die Anlage und Dimensionierung ländlicher Wege, Stand 08/2016). Die vorliegende Planung gewährleistet insofern zukünftig auch eine Erschließung/Anbindung der östlich benachbarten Feldflur aus dem Baugebiet heraus.

In der Planzeichnung sind weiterhin im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet und festgesetzt, in denen die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, und/oder Garagenzufahrten sowie die Errichtung von Garten-/Zauntüren o. ä. zur fußläufigen Erschließung der Privatgrundstücke unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den öffentlichen Straßenraum beispielsweise in nicht optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen planerisch unterbunden.

Im Sinne eines zeichnerischen Hinweises dargestellt (mit einem kleinen schwarzen Dreieck, s. hierzu auch zeichnerische Hinweise auf der Planurkunde) sind unverbindliche Standortvorschläge für künftige, private Grundstücks-/Garagenzufahrten.

Die Belange der südlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden, in West-Ost-Richtung verlaufenden St 2276 („Frankenstraße“) sind berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2276.

Gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Straßen und Wegegesetz (Bay-StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt bauliche Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20,0 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) nicht errichtet werden (Bauverbotszone).

Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone von Staatsstraßen (innerhalb von 40,0 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) ist nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig.

Die Bauverbots- bzw. die Baubeschränkungszone (mit Maßketten versehen) sowie die Ortsdurchfahrtsgrenze der St 2276 sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster berücksichtigen die Bauverbotszone.

Im Rahmen von Vorabstimmungen mit dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Bamberg) wurde der Gemeinde eine Genehmigung für eine in einem Abstand von 15,0 m zum südlichen Straßenrand (Schwarzdeckenrand) der St 2276 geplante und notwendig werdende Lärmschutzwand in Aussicht gestellt. Diese aktive Lärmschutzmaßnahme ist zum Schutz der Außenwohnbereiche der mit „WA 2“ gekennzeichneten Flächen südlich der „Planstraße B“ gegenüber dem von der Staatsstraße ausgehenden Verkehrslärm notwendig.

Die Lärmschutzwand darf keine Türen o. ä. Zugangsmöglichkeiten zum südlich benachbarten Straßengrundstück (Fl.-Nr. 76/60 [neu Fl.-Nr. 1038] Gmkg. Mühlendorf) enthalten. Diese Lärmschutzwand stellt gleichzeitig die künftige Grundstücksgrenze der nördlich davon gelegenen Privatgrundstücke dar. Ausführung und Errichtung der Lärmschutzwand sind mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Hinsichtlich des Aspektes der Auswirkungen künftiger Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie im Hinblick auf die Leichtgängigkeit und Sicherheit des öffentlichen Verkehrs wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 13.2 („Dachgestaltung“), in Kapitel 13.6 („Fassadengestaltung“) sowie in Kapitel 13.8 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Wie vorbeschrieben ist eine Anbindung der Geltungsbereichsflächen an die St 2276 unzulässig und planerisch auch nicht vorgesehen. Die Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgt ausgehend von der „Frankenstraße“ (St 2276) über die „Felsenstraße“, die „Steinachstraße“, die Straße „Sandleite“, die „Flurackerstraße“ und über die „Freilandstraße“.

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, sind in den Geltungsbereich Teilflächen der Fl.-Nr. 76/60 (neu 1038, Gmkg. Mühlendorf) einbezogen. Hierbei handelt es sich um ein im Eigentum der Gemeinde (nur der Gemeinde) befindliches Grundstück, auf dem sich ein nördlich der St 2276 verlaufender, straßenbegleitender, asphaltierter Geh- und Radweg (mit Straßenbegleitgrün und mit Böschungsflächen) befindet.

Das Grundstück Fl.-Nr. 76/60 (neu 1038, Gmkg. Mühlendorf) fällt in Richtung Norden und damit in Richtung der künftigen Wohngebietsflächen ab. Das nördlich benachbarte Grundstück Fl.-Nr. 618 (Gmkg. Mühlendorf) liegt demgegenüber deutlich tiefer. Der Höhenunterschied wird durch eine den Nordrand des Geh- und Radweges begleitende Böschung abgefangen, die mit einer durchgehenden Heckengehölzpflanzung bestockt ist.

Wie den der Planbegründung beiliegenden Geländeschnitten „A - A“, „C - C“ und „D - D“ (s. Anlagen 2.1 und 2.2) zu entnehmen ist, ergibt sich bedingt durch die künftige Höhenlage der „Planstraße B“ die Notwendigkeit, die künftig südlich davon gelegenen Baugrundstücke gegenüber der derzeitigen Höhenlage anzufüllen/aufzuschütten. Hierdurch wird der bisher vorhandene Höhenunterschied zwischen dem Geh-/Radweg (Fl.-Nr. 76/69, neu Fl.-Nr. 1038, Gmkg. Mühlendorf) nivelliert, so dass sich zukünftig ein weitgehend höhen gleicher Übergang zwischen den Flächen des Baugebietes und den Straßen-/Geh-/Radweggrundstücken ergibt. Da die Böschung eingeschüttet wird, kann der hier befindliche Heckengehölzbestand nicht gehalten und muss beseitigt werden. Die Planung sieht als Ersatz jedoch an gleicher Stelle geh-/ radwegbegleitend eine Neuanpflanzung vor, so dass baubedingte Eingriffe gleichwertig kompensiert werden. Gleichzeitig wird auf diese Weise eine zwischen dem südlichen Baugebietsrand und dem Straßendamm liegende, tieferliegende, voraussichtlich dauervernässte, da abflusslose Grundstücksfläche vermieden.

In der Südostecke des Plangebietes verbindet eine 3,50 m breite öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Geh-/Rad-, Pflege-/ Unterhaltungs-, Feldweg“) das östliche Ausbauende der „Planstraße B“ mit dem staatsstraßenbegleitenden, bestehenden Geh-/Radweg. Auf diese Weise gelingt eine weitere, Fußgängern und Radfahrern dienende Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz insbesondere in Richtung Osten bzw. aus Richtung Osten kommend. Mit der vorgenannten Breite ist diese Verkehrsfläche ausreichend dimensioniert, um gleichzeitig auch die Funktion als Pflege- und Unterhaltungsweg für die Gemeinde Stegaurach bzw. auch als Feldweg übernehmen zu können. Nachrichtlich dargestellt und nachgewiesen sind auch die im neu entstehenden Einmündungsbereich not-

wendigen Sichtdreiecke. Die Anbindung dieses Geh-/Radweges an den staatsstraßenbegleitenden Geh-/Radweg wurde im Vorfeld mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt und hat dessen Zustimmung gefunden.

Soweit bei der Errichtung dieser Wegeanbindung auf Heckengehölzbestand entfernt werden muss, sind als Ersatz entsprechende Neuanpflanzungen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt (Sachgebiet Landschaftspflege) vorzunehmen. Grundsätzlich sind die erforderlichen Sicherheitsabstände nach der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. mit Art. 29 BayStrWG).

12.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

12.5.1 Allgemeine Hinweise

Alle neu geplanten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind - analog den benachbarten Siedlungsflächen - in unterirdischer Bauweise auszuführen. Dies dient insbesondere dem Schutz des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

Zwischen künftig geplanten bzw. festgesetzten Baumstandorten und bestehenden bzw. geplanten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektr. Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

12.5.2 Abwasserbeseitigung

Es ist vorgesehen, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die südöstliche Geltungsbereichsecke abgeleitet. Die künftige Schmutzwasserkanalisation wird hier an einen schon bestehenden Mischwasserschacht angeschlossen, der Bestandteil eines nördlich parallel zur St 2276 verlaufenden (entlasteten) Mischwasserkanals ist, der in Richtung Westen (Stegaurach) entwässert.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Schmutzwasserkanalisation hinsichtlich ihrer Aufnahmefähigkeit der künftig neu hinzukommenden Schmutzwasserfracht wurde durch die Gemeinde im Vorfeld geprüft und ist gegeben. Bauliche Ertüchtigungs-/Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation bzw. an der vorhandenen Kläranlage in Folge der Ausweisung der vorliegend geplanten neuen Wohngebietsflächen werden nicht notwendig.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann und wird der zentralen gemeindlichen Kläranlage im Hauptort Stegaurach zugeführt werden.

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 baulichen Anlagen und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden (Zuständigkeits-/Verantwortungsbereich: Privater Bauherr).

12.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wie oben erwähnt (s. Kap. 12.5.2 „Abwasserbeseitigung“), erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem. Dies entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.

Es ist geplant, gemäß den Vorgaben der DWA M 153 (Tab. 3) das im Plangebiet anfallende Regenwasser direkt in die „Aurach“ (Vorflutgewässer, Fluss mit Wasserspiegelbreite von mehr als 5,0 m, in diesem Fall ist die Regenabflussspende nicht begrenzt) einzuleiten.

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.6.3 („Trinkwasserschutzgebiete“) und in Kapitel 11.6.4 („Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete“) wird hingewiesen.

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Baugrunduntersuchung ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet eine Niederschlagswasserversickerung mittels Rigolen, Sickerpackung bzw. sonstigen unterirdischen Versickerungseinrichtungen nicht möglich ist. Die verbindliche Festsetzung damit in Verbindung stehender Maßnahmen war/ist aus diesem Grund nicht möglich und auch nicht zielführend.

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

Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TVO der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden.

Regenwassersammelbehälter (Zisternen) 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 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.

Im Übrigen sind hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung die diesbezüglich relevanten und damit in Verbindung stehenden Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 12.6 („Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“) zu berücksichtigen.

12.5.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Das Gebiet kann und wird an die bestehende zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Durch den Zweckverband Wasserversorgung Auracher Gruppe wurden bereits im Vorfeld die örtlich tatsächlichen Druckverhältnisse geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass in der „Freilandstraße“ 73 m³/h und im Kreuzungsbereich „Sandleite“/„Steinachstraße“ 68 m³/h Wasser aus dem öffentlichen Netz entnommen werden können. Die damit verbundenen Druck-, Leistungs- und Mengenverhältnisse sind ausreichend, um die geplante Siedlungserweiterungsfläche zu versorgen.

Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Am 27.05.2019 führten sowohl die Gemeinde als auch H & P ein Telefonat mit dem Kreisbrandrat. Hierbei wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass für das vorliegende Baugebiet eine Löschwassermenge von ca. 96 m³ innerhalb eines Zeitraums von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden müsste. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Mengen sei dies für die vorliegende Baugebietserweiterung in jedem Fall gewährleistet, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Brandfall auch auf die „Aurach“ zurückgegriffen werden könnte. Ein Versorgungsproblem ist insofern nicht angezeigt.

Wie eine erste Vorprüfung und Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH ergab, kann das neue Wohngebiet an das vorhandene Stromnetz angeschlossen werden. Die Ausweisung von Flächen zur Errichtung einer neuen Trafostation (Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität o. ä.) war/ist - wie bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens abgeklärt wurde - nicht notwendig. Die Bayernwerk Netz GmbH hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass die elektrische Erschließung des Plangebietes über die bestehende Transformatorenstation (Steinachstraße TH 105187) in Mühlendorf erfolgen kann und wird. Im Plangebiet wird jedoch die Errichtung von Kabelverteilerschränken notwendig. Dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die Bauherren in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern, dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu errichten.

Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

12.5.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an den jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbare Durchgangsstraße („Planstraßen A - D“) bereitzustellen.

Die vorgenannten Planstraßen sind für das Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug (Bemessungsfahrzeug) entsprechend der Vorgaben der RAST 06 vordimensioniert.

Die Müllbeseitigung erfolgt unter der Verantwortung des Landkreis Bamberg durch ein hierfür beauftragtes Abfuhrunternehmen. Dieses sammelt die anfallenden Abfallstoffe (inkl. Recyclingstoffe wie Altpapier, Gelber Sack usw.) regelmäßig zu den allgemein bekannten und veröffentlichten Abholungsterminen ein und führt diese einer geordneten Entsorgung zu.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ermöglicht der Gemeinde u. a. die Festsetzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses. Eine Regelung zum Wasserabfluss stellen u. a. Gräben zur Ableitung von Niederschlagswasser dar.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde entlang des nördlichen und des östlichen Geltungsbereichsrandes Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Zum Schutz des Plangebietes vor Außeneinzugswasser insbesondere aus den höher gelegenen, nördlich benachbarten Hangteilen und den östlich benachbarten Flächen der freien, landwirtschaftlich genutzten Flur, sind im Bereich der in nördlicher und östlicher Randlage angeordneten öffentlichen Grünflächen jeweils innerhalb von Streifen mit einer Breite von mind. 5,0 m Flächen gesichert, innerhalb derer die Errichtung einer in naturnaher Erdbauweise gestalteten Grabenstruktur vorgesehen ist. Das offene Grabengerinne wird zukünftig im Südosteck des Plangebietes ca. auf Höhe des Ostendes der „Planstraße B“ in eine Verrohrung übergehen. Auf diese Verrohrung wird auch die übrige, im Plangebiet neu entstehende Regenwasserkanalisation angeschlossen. Gemeinsam wird das Niederschlagswasser unter der St 2276 hindurch in Richtung Süden bis zur „Aurach“ abgeleitet. Hierfür notwendige Vorabstimmungen mit dem WWA Kronach und dem Staatlichen Bauamt Bamberg sind erfolgt. Von beiden Seiten liegt eine grundsätzliche Zustimmung zur geplanten Niederschlagswasserableitung vor. Das Staatliche Bauamt Bamberg, gleichzeitig Eigentümer des südlich der St 2276 gelegenen, als Ausgleichsfläche des Bundes genutzten Grundstückes mit der Fl.-Nr. 87 (Gmkg. Mühlendorf), wies jedoch bereits im Vorfeld darauf hin, dass das Grundstück Fl.-Nr. 87 (Gmkg. Mühlendorf) nur mittels einer unterirdischen Verrohrung und nicht mittels einer offenen Grabenstruktur gequert werden darf. Diese Vorgaben sind im Rahmen des außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung durchzuführenden, wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens planerisch zu berücksichtigen.

Der an den nördlichen und östlichen Plangebietsrändern neu geplante Graben ist nach den Regeln und Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus zu gestalten.



ten (u. a. mit Aufweitungen, wechselnde Böschungsneigungen, Vor- und Rücksprünge, Gumpen, weitestmöglich geschwungener Linienführung usw.).

12.7 Grünflächen

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen im Norden, Osten und Süden des Plangebietes sowie im Umfeld der geplanten Parkplatzfläche sind gemäß der ihnen zugedachten künftigen Funktion öffentliche Grünflächen festgesetzt. Hinsichtlich der Pflege und Entwicklung dieser Grünflächen wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Kapitel 12.9 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) verwiesen.

12.8 Flächen für die Landwirtschaft

Am Ostrand des Plangebietes sind auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 620 (Gmkg. Mühlendorf), 619 (Gmkg. Mühlendorf) und 618 (Gmkg. Mühlendorf) Flächen für die Landwirtschaft auf einem durchgehenden Streifen von 5,0 m Breite festgesetzt.

Diese Flächen bleiben künftig unverändert in der Hand der derzeitigen Grundstückseigentümer.

Hier sind mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde Stegaurach zu belastende Flächen festgesetzt, damit zukünftig dauerhaft die Zufahrt zum westlich benachbarten Oberflächenwasserableitungsgraben und für dessen Pflege-/Unterhalt gesichert ist. Die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 12.10 („Sonstige Planzeichen und Festsetzungen“) sind zu berücksichtigen.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind Mitglieder der Vorhabens-trärgemeinschaft, haben dieser planerischen Festsetzung zugestimmt und tragen sie mit. Die Eigentümer beabsichtigen, diesen 5,0 m breiten Streifen zukünftig als Grünlandstreifen stehen zu lassen und nicht mehr ackerbaulich zu nutzen. Auf diese Weise ist das ganzjährige Befahren dieses Streifens auch durch die Gemeinde gewährleistet. Gleichzeitig vergrößern sich die Pufferfläche zwischen den östlich benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Baugebiet und damit deren räumlich-trennende Wirksamkeit.

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

Allgemeine Hinweise:

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst und ist in der Planzeichnung dargestellt. Auf dieser Grundlage wurde der zukünftig zulässigerweise zu rodende Gehölzbestand festgesetzt und gekennzeichnet. Die gewählte Art der Festsetzungsformulierung („Rodung zulässig“) impliziert, dass Bestandsgehölze erhalten werden können/dürfen, so-

fern diese in das künftige Gestaltungskonzept und in die künftige Grundstücksraumaufteilung passen bzw. integriert werden können.

Die in der Planzeichnung auf Privatgrund und auf öffentlichem Grund dargestellten geplanten Baumstandorte bzw. die dargestellte Baumanzahl sind lagemäßig nicht fixiert, sondern innerhalb des jeweiligen Grundstücks frei wählbar und ergeben sich gemäß den Vorgaben der getroffenen Festsetzungen.

Die von der Gemeinde getroffene „Erstpflanzungsfestsetzungen“ i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfassen rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die erste Anpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es nicht vorsorglich einer zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden „Nachpflanzungsfestsetzung“. Aus diesem Grund hat die Gemeinde von solchen „Nachpflanzungsfestsetzungen“ abgesehen.

Von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Pflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießrändern usw.) selber sowie für die anschließende Pflege der festgesetzten Pflanzgebote hat die Gemeinde gleichfalls abgesehen. Begründung: 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 landschafts- und siedlungsbildästhetischen Bedeutung ihre artspezifischen Wirkungen dauerhaft entfalten können. Für weitergehende, dezidierte Vorgaben (z. B. zur Fertigstellungs-/Entwicklungspflege o. ä.) fehlt es jedoch an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Pflege und Entwicklung der im Plangebiet festgesetzten Wiesen-/Ansaatflächen (im Bereich der öffentlichen Grünflächen) analog, d. h. verhaltensbezogene Festsetzungen zur Pflege und zum Unterhalt sind planungsrechtlich und städtebaulich weder gerechtfertigt noch notwendig. Begründung: Bereits die gewählten Formulierungen „extensiv“ und „nährstoffarm“ implizieren, dass das Ausbringen z. B. von Nährstoffen (Düngemittel wie Jauche/Gülle, Mist, Kunstdünger usw.) sowie der Einsatz von Pestiziden „a priori“ ausgeschlossen und unzulässig sind und die Entfernung des nach jeder Mahd anfallenden Schnittgutes aus der Fläche obligatorisch ist. Darüber hinaus sind durch das festgesetzte Entwicklungsziel gleichsam automatisch die hierfür notwendigen Mahdzeitpunkte und die Mahdhäufigkeit impliziert. Vorsorglich wird hierzu darauf hingewiesen, dass sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine max. zweimal jährlich Mahd (1. Schnitt Mitte/Ende Juni, 2. Schnitt Mitte September) empfiehlt bzw. besonders bewährt hat.

Für die im Geltungsbereich auf künftigem Privatgrund liegenden Flächen gelten folgende Vorgaben:

- Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

- Mindestpflanzpflanzqualität (MPQ) Laubbäume: Hochstamm [H.], dreimal verpflanzt [3xv.], mit Draht- [mDb.] oder Tuchballen [mB.] je nach Art, Stammumfang [StU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand) oder
- MPQ Obstbäume: Traditionelle fränkische Obstbaumsorten, H., 3xv., mDb. od. mB. (je nach Art), StU 16 - 18

Für die im Geltungsbereich auf künftigem öffentlichen Grund liegenden Flächen gelten folgende Vorgaben:

- Anpflanzung mind. zweireihiger, dornenreicher Feldgehölzhecken der „Prunetalia - Gesellschaft“ in folgender Zusammensetzung: Schlehe (65 %), Weißdorn (15 %), Holunder (10 %), Hundsrose (10 %). 35 % der Gesamtpflanzenanzahl sind als Heister (Hei.) und Solitärgehölze (MPQ: Hei., 3xv., mB. od. i. Cont., 125 - 150 cm/ Sol., 3xv., mDb. od. i. Cont., 125 - 150 cm), 65 % als verpflanzte Sträucher (MPQ: VStr., i. Cont., 3 Liter, 60 - 100) auszuführen. Zu verwenden sind autochthone Gehölze (Wuchsgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“, aut-07.00 EAB). Der Pflanzabstand innerhalb der Gehölzgruppen hat 1,20 m x 1,20 m zu betragen.

Für die nicht mit Gehölzen bepflanzten öffentlichen Grünflächen gelten folgende Vorgaben:

- Umwandlung bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen (Acker) in eine extensiv genutzte, bunt blühende, artenreiche Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräsern. Die Ansaat hat mit einer geeigneten, autochthonen Saatgutmischung (regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; hoher Vermehrungs- und Qualitätsstandard wie z. B. der WWW-Standard „WWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art) aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10 g/m²) zu erfolgen.

Die Südseite der geplanten und festgesetzten Lärmschutzwand ist auf ganzer Länge mittels Klettergehölzen flächendeckend zu begrünen. Pro 2,0 m laufender Mauerlänge ist mindestens ein standortgerechtes Klettergehölz (MPQ: Sol., 3xv., i. Cont. 7,5 l, 100 - 150) zu pflanzen. Die Art der Gehölze (Selbstklimmer, Gerüstkletterer/Ranker) ist freigestellt.

Der im Südwesteck des Geltungsbereiches vorhandene, straßenbegleitende Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt und während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen (s. hierzu Ausführungen in Kap. 14.5 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

12.10 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vBBPs/GOPs zeichnerisch dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV, schwarze Farbe).

Der Geltungsbereich des angrenzenden, rechtskräftigen BBPs/GOPs „Am Steinig“ ist nachrichtlich mit dem Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe.

Unterschiedliche Arten der Nutzung bzw. Flächen mit einem unterschiedlichen Maß der Nutzung wurden durch das entsprechende Planzeichen Nr. 15.14 gemäß PlanZV (schwarze „Perlenkettensignatur“) untereinander abgegrenzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte Grundstücksaufteilung ist als unverbindlicher Vorschlag und somit nur als zeichnerischer Hinweis zu verstehen. Die tatsächliche Grundstücksaufteilung, der Grundstückszuschnitt sowie die Grundstücksanzahl werden im Rahmen der künftig durchzuführenden Sondierung festgelegt.

Ebenso als unverbindliche Standortvorschläge verstehen sich die in der Planzeichnung dargestellten Gebäude-/Garagenstandorte und deren Ausrichtung sowie die dargestellten Grundstücks-/Garagenzufahrten.

Im Bereich der festgesetzten, am Ostrand des Plangebietes befindlichen Flächen für die Landwirtschaft werden auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 620 (Gmkg. Mühlendorf), 619 (Gmkg. Mühlendorf) und 618 (Gmkg. Mühlendorf) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Breite 5,0 m) zu Gunsten der Gemeinde Stegaurach festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass allein die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belasteten Flächen noch kein Recht zur tatsächlichen Nutzung dieser Flächen begründen. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

12.11 Immissionsschutz

12.11.1 Haustechnische Anlagen

Gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm, Stand: 26.08.1998) gelten bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen (Immissionsorte [IO]):

- IO im WA: tags (6.00 - 22.00): 55 dB(A)
nachts (22.00 - 6.00): 40 dB(A)

Damit die vorgenannten Schallpegel nicht bereits durch die erste, im Plangebiet installierte Wärmepumpe o. ä. alleine ausgeschöpft werden und später hinzukommende Anlagen dann sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen müssen, empfiehlt sich eine Reduzierung des zulässigen Maßes an Lärmemissionen für eine Einzelanlage.

Gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA-Lärm ist eine Anlage dann als nicht relevant anzusehen, wenn ihr Immissionsbeitrag den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ergibt sich insofern ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm von max. 49 dB(A) tags und von 34 dB(A) nachts. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall wird die Gemeinde hierzu einen Nachweis verlangen.

Zu den schutzbedürftigen Räumen macht die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende Angaben: „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind.“ Nach dieser Norm sind dies

- Wohnräume einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen sowie
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Bei Wohnnutzungen gelten die Anforderungen beim Schutz gegenüber Außenlärm grundsätzlich für alle Räume. Gemäß Ziffer 5.2 der DIN 4109 sind hier ausdrücklich nur Küchen (Küchen nur, sofern es sich hierbei nicht um kombinierte Wohn-/Essküchen, demnach um Küchen mit einem Essplatz handelt), Bäder und Hausarbeitsräume ausgenommen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch haustechnische Anlagen (wie z. B. Wärmepumpen, Klimageräte o. ä.) sollten bei deren Errichtung folgende Punkte beachtet werden:

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird die Anschaffung von Geräten empfohlen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflexionen und sollte vermieden werden.
- Grundsätzlich sollte bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich, sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkoppelung der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).

- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollten so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mind. 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2. im Leitfaden „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - ein Leitfaden (Teil III)“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollten weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern), Luftkanalumlenkungen, geeignete Gerätewahl.
- Freiräume im Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken und sollten vermieden werden.

12.11.2 Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Gemäß der „Bayerischen Parkplatzlärmstudie“ ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf des Wohngebietes entspricht, keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Folgendes ist festzuhalten und zu berücksichtigen:

- Das Vorhaben verursacht im Wesentlichen Stellplatzimmissionen. Diese stellen eine zulässige Nutzung dar. Die dadurch verursachte Geräuschentwicklung ist als übliche Alltagserscheinung anzusehen.
- Die Anzahl notwendiger Stellplätze ergibt sich aus den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung in Abhängigkeit von den je Baurecht maximal zulässigen Wohneinheiten. Hierdurch ergibt sich eine definierbare Anzahl an potenziell neuen An- und Abfahrten.

Durch die geplante Wohnbebauung und den dadurch verursachten Verkehr werden weder innerhalb des Plangebietes noch aus dem Plangebiet heraus gegenüber der bestehenden Siedlungsfläche unzulässige, dem gesunden Wohnen entgegenstehende Schallemissionen verursacht. Gleiches gilt aus den bestehenden Wohnbauflächen heraus gegenüber den Flächen des Plangebietes.

Der in Folge des Neubaugebietes entstehende Verkehrslärm unterscheidet sich nicht von dem Verkehrslärm, der durch die bereits bestehenden Baugebiete verursacht wird und der wiederum selber auch auf das Neubaugebiet einwirken wird. Insofern gilt gleiches Recht für alle.

12.11.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Im (direkten) Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht

über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Saat-, Pflege- und Erntearbeiten, das Abfahren von Mahdgut oder ähnliche Arbeiten können ggf. zur Nachtzeit, folglich auch nach 22.00 Uhr - 6.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen erfolgen können.

Hinweis: Die „Privilegierung“ landwirtschaftlicher Arbeiten zur Nachtzeit, die üblich oder zur Verhütung von Schäden an Anlagen, Rostoffen oder Arbeitserzeugnissen notwendig sind (z. B. Ernteeinsätze), wurde mit der Streichung des Art. 11 Bayerische Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) aufgehoben. Seitdem richtet sich die Beurteilung solcher Arbeiten nach § 22 (Bundes-Immissionsschutzgesetz) BImSchG i. V. m. der TA-Lärm. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Die zu erwartenden - nur temporär auftretenden Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis eines vorhandenen landwirtschaftlichen Feldes bewusst für den Erwerb eines benachbarten Grundstücks entscheiden. Diese Emissionen beschränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestelungs- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich ebenso wie Geruchsbelästigungen als sozialadäquat hinzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen wie im vorliegenden Fall, auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind grundsätzlich wohngebietsverträglich.

Sofern eine Düngung landwirtschaftlicher Flächen (auch mit Gülle) auf Basis der guten fachlichen Praxis entsprechenden Düngemittelanwendung erfolgt, haben die künftigen Eigentümer der im neuen Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch o. ä.) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungsbeachtlichen Belang darstellen, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre.

Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterfällt nicht den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, weil landwirtschaftliche Nutzflächen keine Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG darstellen. Aus der Landnutzung resultierende Gerüche fließen deshalb auch nicht in die Ermittlung potenzieller Geruchsmissionen ein. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Immissionen aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen nicht als erhebliche Belästigung im Rechtssinne zu werten sind. Den rechtlichen Rahmen für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen auch in Bezug auf die Interessen der Nachbarn setzt insofern alleine die Düngeverordnung, die lediglich einer der guten fachlichen Praxis entsprechende Anwendung - mithin ein bedarfsgerechtes Aufbringen sowie ein unverzügliches Einarbeiten der Gülle - verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

Die entlang des östlichen und nördlichen Plangebietsrandes festgesetzte Grünfläche inkl. der dazugehörigen Pflanzgebote dienen gleichzeitig als Pufferstreifen zwischen den Landwirtschaftsflächen und dem Wohngebiet und in diesem Sinne der vorbeugenden Konfliktvermeidung (Trennwirkung, Filterfunktion, Schaffung von Abstandsflächen usw.). Auch dies zeigt, wie die Gemeinde die Belange der Landwirtschaft planerisch berücksichtigt hat.

Gemäß Auskunft des AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) gegenüber der Gemeinde befindet sich im Umfeld des Plangebietes keine immissionsrelevante, landwirtschaftliche Tierhaltung.

12.11.4 Verkehrslärm

In Folge des Verkehrslärms (bedingt durch den Verkehr entlang der südlich benachbarten Staatsstraße) kommt es gemäß vorliegender schalltechnischer Untersuchung zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel liegen tags um bis 11,6 dB(A) und nachts um bis zu 13,9 dB(A) über den Orientierungswerten nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 für ein „Allgemeines Wohngebiet“.

Die Beurteilungspegel liegen tags um bis 7,6 dB(A) und nachts um bis zu 9,9 dB(A) über den Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV für ein „Allgemeines Wohngebiet“

Für die bei den untersuchten Immissionsorten künftig ggf. vorgesehenen, ebenerdigen Außenwohnbereiche ergeben sich zur Tagzeit folgende Beurteilungspegel:

Die Beurteilungspegel liegen tags um bis 8,9 dB(A) über dem Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 sowie um bis zu 4,9 dB(A) über dem Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV für ein „Allgemeines Wohngebiet“.

Vor diesem Hintergrund wurde zum Schutz vor Verkehrslärm und zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse die Errichtung einer Lärmschutzwand notwendig. Hierfür gelten folgende Vorgaben:

- Errichtung einer durchgehenden, 125,0 m langen Lärmschutzwand entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der mit „WA 4“ gekennzeichneten Flächen in dem in der Planzeichnung vorgegebenen Bereich, ausgehend vom östlichen Fußpunkt mit der Gauß-Krüger Koordinate $X = 4415338,5$ und $Y = 5526606,7$ (entspricht Station 0+000,0)
- Die Mindesthöhe der Wandoberkante ergibt sich ausgehend von dem oben definierten Koordinatenpunkt wie folgt:
 - Station 0+000,0 bis Station 0+040,0 : 267,80 m ü. NN
 - Station 0+040,0 bis Station 0+082,5 : 268,10 m ü. NN
 - Station 0+082,5 bis Station 0+110,0 : 268,40 m ü. NN
 - Station 0+110,0 bis Station 0+115,0 : 267,90 m ü. NN
 - Station 0+115,0 bis Station 0+120,0 : 267,40 m ü. NN
 - Station 0+120,0 bis Station 0+125,0 : 266,90 m ü. NN
- Die Unterkante Lärmschutzwand muss bündig mit der OK des künftigen Geländes abschließen und insgesamt lückenlos, ohne Bodenabstand sowie fugendicht errichtet werden. Sie muss ein Schalldämmmaß $DLR > 24$ dB(A) nach DIN EN 1793-2 sowie ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² aufweisen.

- Für die mit "WA 4" gekennzeichneten Flächen (südlich der „Planstraße B“) gilt:
 - Zu öffnende Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 von Wohn-/Hauptgebäuden sind auf allen Gebäudeseiten als Fenster der Schallschutzklasse III nach VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.
 - Die Errichtung von Außenwohnbereichen im Obergeschoss (z. B. Balkone, Loggien o. ä.) ist an allen Gebäudeseiten unzulässig.
- Für das östlichste Baugrundstück in der von Süden her betrachtet zweiten Baureihe (nördlich der „Planstraße B“) gilt:
 - Zu öffnende Fenster schützenswerter Räumen nach DIN 4109 von Wohn-/Hauptgebäuden sind auf der West- und Nordseite anzuordnen. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so werden für zu öffnende Fenster schützenswerter Räumen nach DIN 4109 an der Süd- und Ostseite Fenster der Schallschutzklasse III nach VDI-Richtlinie 2719 erforderlich.

Seitens des Fachbereiches Immissionsschutz am LRA Bamberg wurde im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung eine Verlängerung, eine Erhöhung sowie eine lagemäßige Anpassung der festgesetzten Lärmschutzwand empfohlen. Dieser Empfehlung/Anregung folgte die Gemeinde nicht. Begründung:

Eine Verlängerung der Lärmschutzwand ist nicht möglich. Im Westen wurde der Geländetopographie sowie den Wünschen des betroffenen Grundstückseigentümers hinsichtlich eines zusammenhängenden Gartengrundstückes Rechnung getragen wurde. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches im Westen ist unter den o. g. Gesichtspunkten nicht möglich. Im Osten ergibt sich die Länge der Lärmschutzwand infolge des geplanten Geh- und Radweges an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Auch ein weiteres Heranrücken der Lärmschutzwand an die Staatsstraßen ist aufgrund verbindlicher Vorgaben des Staatlichen Bauamtes Bamberg zum einzuhaltenden Mindestabstand (15,0 m zum Fahrbahnrand) nicht realisierbar.

Im Rahmen umfangreicher schalltechnischer Voruntersuchungen wurde auch das Abrücken der Baugrenze der ersten Gebäudereihe von der Staatsstraße sowie die Ausführung der Lärmschutzwand bis zu 5,0 m Höhe über Erdgeschoss-Fußbodenoberkante der ersten Baureihe untersucht.

Zusammenfassend kann auch mit höheren Lärmschutzeinrichtungen und einem Abrücken der Baugrenze von der Staatsstraße das vorliegende Verkehrslärmproblem für den östlichen Teil der ersten Baureihe nicht gelöst werden. So ergibt sich bei einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5,0 m über Erdgeschoss-Fußbodenoberkante im 1. OG des Immissionsortes IO 13 eine Überschreitung des zulässigen Immissionsgrenzwertes nach 16. BImSchV von 3,1 dB(A). Rückt man diesen Immissionsort um 10,0 m von der Staatsstraße ab, so verbleibt immer noch eine Pegelüberschreitung von 2,7 dB(A).

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass derart hohe Lärmschutzeinrichtungen auch zu erheblichen optischen, gestalterischen und funktionalen Nachteilen hinsichtlich Grundstücksnutzung und städtebaulicher Entwicklungsziele (Verschattung der Außenwohnbereiche, Käfigeffekt, Ortseingangsbild etc.) führen.

Eine Verschiebung der südlichen Baugrenze für die erste Baureihe schränkt die Bauwerber hinsichtlich der Positionierung der Baukörper deutlich ein.

Die vorgeschlagene Ausbildung der ersten Baureihe als geschlossene Riegelbebauung erschwert die Platzierung von Fenstern auf den Ost- und Westseiten der Gebäude bzw. macht diese teilweise unmöglich.

Führt man sich vor Augen, dass hierdurch die Lärmproblematik im Ostteil der ersten Baureihe sowie auf der Südseite der gesamten ersten Baureihe ungeklärt bleibt, würde diese Herangehensweise die Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke unverhältnismäßig mindern. Im Gegenzug ergäben sich Vorteile hauptsächlich für die Grundstücke der zweiten Baureihe.

In Abwägung der möglichen Lösungsansätze sowie der hiermit verbundenen Vor- und Nachteile wurde das in der schalltechnischen Untersuchung beschriebene Lärmschutzkonzept gewählt. Dieses sieht den Schutz der Außenwohnbereiche durch die Einhaltung des maßgeblichen Immissionsgrenzwertes nach 16. BImSchV in der Tagzeit mithilfe aktiver Lärmschutzmaßnahmen vor. Dieser Umstand ist auch für die Erdgeschosse der ersten Baureihe sichergestellt.

Den verbleibenden Überschreitungen der zulässigen Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV (für das Erdgeschoss in der Nachtzeit im östlichen Teil der ersten Baureihe, für das 1. OG zur Tages- und Nachtzeit in der ersten Baureihe sowie für das 1. OG in der Nachtzeit im östlichen Teil der zweiten Baureihe) wird mithilfe der in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen (Verzicht auf Außenwohnbereiche im 1. OG der südlichsten Baureihe, Schallschutzfenster für erste Baureihe, Gebäudeorientierung in Kombination mit Schallschutzfenstern für östlichstes Baugrundstück der zweiten Baureihe) begegnet.

Darüber hinaus stehen den Bauwerbern weitere Mittel der architektonischen Selbsthilfe (z. B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) zur Verbesserung der Lärmsituation zur Verfügung.

Der Straßenbaulastträger der St 2276 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass er weder die Kosten noch die bauliche Umsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

12.11.5 Schul-/Kinderlärm

Die Flächen des „Allgemeinen Wohngebietes“ befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Grundschule „Altenburgblick“ Stegaurach.

Im Zuge von Umstrukturierungen wurde von der Gemeinde Stegaurach, den Schulverbänden Burgebrach, Frensdorf-Pettstadt, Priesendorf-Lisberg-Walsdorf, der Stadt Schlüsselfeld und dem Markt Burghaslach ein gemeinsamer Schulsprenger für die Mittelschule festgelegt.

Die Grundschule umfasst die Schuljahrgänge 1 - 4 jeweils mit mehreren Einzelklassen und Schülerzahlen jeweils zwischen 18 bis 25 Köpfen.

Zu berücksichtigen ist im vorliegenden Fall die Vorschrift des § 22 Abs. 1a BImSchG, die mit dem 10. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissions-

schutzgesetzes vom 20. Juli 2011 mit Wirkung zum 28. Juli 2011 in das Bundesimmissionsschutzgesetz eingefügt worden ist.

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

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

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

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

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

Demnach ist unter diesem Aspekt mit Blick auf den vorliegenden Plan festzustellen: Sich aus dem Schulbetrieb ergebender Kinderlärm insbesondere im Zuge der Nutzung der Freianlagen (Pausenhöfe) bzw. der Außensportbereiche ist sozialadäquat und zumutbar und unterliegen somit nicht einer Bewertung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Dies bezieht sich jedoch nicht auf außerschulische Nutzungen der Schulanlage sowie auf das durch den Schulbetrieb verursachte Verkehrsaufkommen.

Laut Auskunft der Gemeinde Stegaurach werden die Gebäude der Grundschule durch Dritte außerhalb des regulären schulischen Betriebes (z. B. durch Vereine, Musikschule o. ä.) nicht genutzt. Gleiches gilt für die schuleigenen Sportanlagen, mit Ausnahme der zeitweisen, jedoch nicht regelmäßigen Nutzung des Rasenspielfeldes durch eine örtliche Freizeitmannschaft des SC Mühlendorf (keine Wettkampfspiele, ausschließlich zu Trainingszwecken). Darüber hinaus erfolgt die Nutzung während der Sommermonate, da ein Winterbetrieb in Folge fehlender Flutlichtanlage ohnehin nicht möglich ist.

Das durch den Schulbetrieb verursachte Verkehrsaufkommen und damit verbundene, ggf. auf das Plangebiet einwirkende Schallemissionen sind vernachlässigbar. Die Zufahrt in das Schulgelände bzw. zur auf dem Schulgelände befindlichen Stellplatzanlage befindet sich nördlich des Schulgebäudes, das gegenüber dem geplanten Wohngebiet insofern schallabschirmend wirkt.

Die Erschließung und Zufahrt außerhalb des Schulgeländes erfolgt ausgehend von der „Frankenstraße“ (Staatsstraße) im Wesentlichen über die Straße am „Am Kellerberg“ und über die „Felsenstraße“, die weit außerhalb westlich des Geltungsbereiches verlaufen. Hinzu kommt die schallabschirmende Wirkung der zwischen diesen Zufahrtsstraßen und dem Plangebiet liegenden, bestehenden und bebauten Siedlungsflächen.

12.11.6 Sport-/Freizeitlärm

Der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende Schulsportplatz wird außerhalb der Schulzeiten vom SC Mühlendorf genutzt. Der SC Mühlendorf nimmt mit keiner Mannschaft am organisierten Spielbetrieb teil. Neben dem Trainingsbetrieb kommt es lediglich zu einzelnen Freundschaftsspielen.

Trainingsbetrieb und Freundschaftsspiele finden werktags bzw. samstags zur Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten statt. Das Zuschaueraufkommen ist in beiden Fällen gleich.

Auf Grundlage der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ist im Ergebnis festzustellen, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert (Beurteilungspegel) nach 18. BImSchV für die Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten um mindestens 9,4 dB(A) unterschritten wird. Der zulässige Maximalpegel nach 18. BImSchV wird für die Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten um mindestens 3,6 dB(A) unterschritten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf Grundlage der vorgenannten Ergebnisse keine weiterer Handlungsbedarf besteht.

13. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

13.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

13.2 Dachgestaltung

Im Bereich der Hauptgebäude sind das Sattel- (SD), das Zelt- (ZD), das Walm- (WD) und das Pult- (PD) zulässig. Die Gemeinde möchte auf Grundlage dieses Baustilspektrums eine möglichst breite Interessentengruppe ansprechen. Gleichzeitig sollen dadurch auch derzeit beliebte Bauformen (flaches Satteldach, Toskanabauweise, usw.) ermöglicht werden.

Dacheindeckungen sind mit rot- oder grau- bis schwarzgetönten, nicht glänzenden Materialien (z. B. glasierte Materialien o. ä.) auszuführen. Dies entspricht zum einen den tatsächlich vorhandenen Farbtönen der an den Geltungsbereich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung. Zum anderen trägt diese Festsetzung dem Aspekt Rechnung, dass Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ohnehin eine dunkle (graue - bis schwarze) Flächenanmutung/Optik aufweisen und derartige Anlagen dann insgesamt weniger auffallen.

Insbesondere die modernen Hausformen und Bautypen greifen verstärkt auf dunkle Dacheindeckungen zurück. Diesem Aspekt trägt die gewählte Festsetzung Rechnung.

Nachdem es jedoch das Ziel ist, ein möglichst breites Spektrum an Bauinteressenten anzusprechen und die Gemeinde auch zukünftig traditionelle typisch fränkische Bau- und Dachformen (steiles Satteldach) zulassen möchte, gehören hierzu auch die jeweils typischen Dacheindeckungsfarben überwiegend in dem Farbton Rot.

Mit der Festsetzung der Farbe Rot hat der Plangeber ersichtlich nicht eine individuelle Farbe vorgeben wollen, sondern ein bestimmtes Spektrum von Farbtönen. Rot sind alle Farbtöne, in der diese Grundfarbe gegenüber den anderen Grundfarben noch dominiert und damit den Charakter des Farbtons prägt. Gleiches gilt sinngemäß für das zweite festgesetzte Farbspektrum (grau- bis schwarzgetönt).

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech sind unzulässig, ebenso aus bleihaltigen Materialien. Ansonsten sind Dacheindeckungen aus beschichtetem Metall unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Werksmäßig aufgetragene, organische Beschichtungen nach DIN 55634-8 mit hoher Schutzdauer (H) bei mäßiger Korrosionsbelastung (C3) oder
- Beschichtungen, die in Anlehnung an DIN EN ISO 12944-5 bei Korrosivitätskategorie C3 über 15 Jahre Schutzdauer haben oder
- Beschichtungen mit, wie oben ausgeführt, vergleichbarem Korrosionsschutz

Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist zulässig. Davon ausgehende und die Nachbarschaft beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendwirkungen sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung o. ä.) zu vermeiden.

Flachdächer im Bereich von Garagen und Carports sind zulässig. Sie sind mindestens mit einer extensiven, vollflächigen Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum-Sprossenansaat) zu versehen.

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

Die Dachbegrünung trägt dem Aspekt einer möglichst optimalen Einbindung in das Landschaftsbild, den Belangen des Kleinklimas (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerrückstrahlung von Dachflächen), dem Aspekt des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung, Ausgleich der Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung) sowie einer optimierten Rückhaltung von Oberflächenwasser Rechnung. Weiterhin entstehen auf begrünten Dachflächen Kleinstlebensräumen und Habitatstrukturen für Arten der Flora und Fauna, die an derartige Extremstandorte (trocken, mager) angepasst sind.

13.3 Einfriedungen

Grenzständige Einfriedungen im Sinne von Mauern sind unzulässig, da sie nicht den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde und des Vorhabenträgers entsprechen und insbesondere aus naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht über das ohnehin unvermeidbare Maß hinaus eine zusätzliche Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen würden, die die Durchgängigkeit des Plangebietes erschweren und behindern würde. Aus dem gleichen Grund sind Zaunsockeln entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen unzulässig.

Zaunsockel dürfen nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m (unt. HBP: FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie; ob. HBP: OK Zaunsockel) errichtet werden. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen müssen Zaunanlagen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: Unterkante (UK) Zaun) aufweisen.

Grenzständige Zäune (einschließlich Zaunsockel) dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraßen an der Straßenbegrenzungslinie; ob. HBP: OK Zaun) nicht überschreiten. Tore und Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen.

Grenzständige Zäune im Bereich der Stellplätze, Garagenvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (privater Stauraum bei Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).

Sichtschutzeinrichtungen (z. B. Pergolen, senkrechte Sonnensegel o. ä.) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstigen Sitzplätzen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie; ob. HBP: OK Sichtschutz) zulässig.

Grenzständige Zäune, Sichtschutzeinrichtungen und/oder Pflanzungen in Kombination mit grenzständigen Stützmauern dürfen eine Gesamthöhe von max. 2,0 m nicht überschreiten (unt. HBP: OK Urgelände Nachbargrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie; ob. HBP: OK Sichtschutzeinrichtung, Zaun, Pflanzung).

Die vorhergehenden Festsetzungen werden wie folgt begründet:

Gemäß BayBO ist die Errichtung von bis zu 2,0 m hohen Einfriedungen grundsätzlich genehmigungsfrei zulässig. Aus städtebaulichen Gründen will die Gemeinde an allen Grundstücksgrenzen umlaufende, 2,0 m hohe bauliche Einfriedungen vermeiden. Begründung:

- Vermeidung von Käfigeffekten und in der Konsequenz einer optischen Verinselungen bzw. vollständigen räumlichen Abschottungen der Privatgrundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum bzw. der Privatgrundstücke untereinander
- Vermeidung einer optisch-ästhetischen, gestalterischen und räumlich beengten Wirkung des öffentlichen Straßenraums

- Schaffung/Gewährleistung geeigneter Ausgangsverhältnisse/-voraussetzungen zur Förderung des sozialen Austausches, Kontaktes und des Zusammenlebens der Anwohner/Nachbarn unter-/miteinander
- Berücksichtigung kleinklimatischer Belange (z. B. Vermeidung der Hemmung von Luftbewegungen/-austausch in den bodennahen Schichten, Rückstrahl-/Aufheizeffekte und -wirkungen o. ä.)

Um jedoch jedem Grundstückseigentümer ganz private Rückzugsorte innerhalb der Außenwohnbereiche zu ermöglichen und die hierfür notwendige optische und räumlich Abgeschiedenheit und „Intimität“ zu ermöglichen, hat die Gemeinde die Festsetzungen in der vorliegenden Form gewählt. Von einer Längenbegrenzung der Sichtschutzelemente (egal in welcher Form) hat die Gemeinde hierbei bewusst abgesehen.

Anstelle von Zäunen sind bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie; ob. HBP: OK Sichtschutz) aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Grenzständige Hecken (zulässig bis 2,0 m Höhe) können Einfriedungen im Sinne von 2,0 m hohen Zäunen gestalterisch/funktional nicht gleichgestellt werden. Ihr Wert, ihre Bedeutung bzw. ihre Funktion innerhalb einer Siedlungsfläche unterscheidet sich naturgemäß von Zäunen. Begründung:

- Hecken übernehmen im Hinblick auf die Baugebietseingrünung (optischer Aspekt) eine wichtige Funktion. Die Wirkung 2,0 m hoher Hecken unterscheidet sich bereits durch den ständigen Wechsel der Bepflanzung während des Jahresgangs optisch deutlich von der Wirkung grenzständiger Mauern und/oder 2,0 m hoher Zäune.
- Hecken sind für das örtliche Klein-/Mikroklima von Bedeutung (Binden von Staub, Filterfunktion, Verschattungswirkungen, Sauerstoffproduktion, Binden von CO₂ usw.).
- Ihnen kommt als Lebensraum für Insekten und Vögel sowie als Leitstruktur z. B. für diverse Fledermausarten im Überflug artenschutzfachliche Bedeutung zu.
- Je größer das Blattvolumen/Pflanz-/Vegetationsvolumen, desto besser können die vorgenannten Funktionen erfüllt werden. Daher ist die über das Maß von 1,20 m hinausgehende Höhe von 2,0 m gerechtfertigt, städtebaulich zielführend und begründet.

13.4 Stellplätze, Garagen, Carports

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen.

Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) einen Abstand von mind. 3,0 m (für Carports) bzw. von mind. 5,0 m (für Garagen) zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einhalten.

13.5 Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) dürfen insgesamt eine Grundfläche von max. 15 m² Grundfläche nicht überschreiten. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraße(n) einhalten. Mit dieser Reglementierung will die Gemeinde baulichem Wildwuchs im Bereich der Frei-/Außenanlagen begegnen.

13.6 Fassadengestaltung

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

Reflektierende und/oder spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig.

Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie an den hierfür geeigneten Fassadenseiten ist zulässig. Davon ausgehende und die Nachbarschaft beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendwirkungen sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung o. ä.) zu vermeiden.

13.7 Straßenbeleuchtung

Auf Grundlage aktueller Forschungen ist festzustellen, dass LED-Licht aufgrund nicht vorhandener UV-Strahlung bereits von Haus deutlich insektenfreundlicher ist, als beispielsweise Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, Halogen-Metaldampflampen und/oder Natriumdampf-Hochdrucklampen.

Es ist bekannt, dass insbesondere kaltweiß bzw. warmweiß leuchtende LED-Lampen innerhalb dieser Kategorie hinsichtlich des Insektenschutzes die besten Ergebnisse erzielen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. ist eine künftige Beleuchtung entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ausschließlich mit kalt- oder warmweiß leuchtenden LED-Lampen auszuführen.

13.8 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie

Hingewiesen wird auf die diesbezüglich relevanten Aussagen zum Thema „Geothermie“ (s. Kap. 11.5).

Die Bauleitplanung ist kein Instrument, um kommunale Energiepolitik durchzusetzen. Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung beispielsweise von Solaranlagen ist aus planungsrechtlicher Sicht nur mit erheblichem städ-

tebaulichem Begründungsaufwand (bodenrechtlicher Bezug muss hergestellt werden) zu rechtfertigen. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um einen vBBP. Eine solche Festsetzung würde jedoch einen erheblichen Eingriff in die individuellen Eigentumsrechte darstellen und eine zu starke Beschneidung der privaten Entscheidungs- und Gestaltungsspielräume bedeuten. Dies ist weiterhin aus gemeindlicher Sicht sowohl unverhältnismäßig als auch insofern nicht zielführend, als solche Festsetzungen die Wahlmöglichkeiten der künftigen Grundstückseigentümer hinsichtlich der jeweils gewünschten Energieversorgungsform einschränken würde (z. B. Verwendung von Geothermie, Pelletheizungen usw.).

Eine solche Festsetzung ist auch insofern unverhältnismäßig, als die vorhergehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und Empfehlungen - auch ohne explizite Aussagen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen schaffen und eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen gewährleisten. 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 vorliegende Bebauungsplan sieht bewusst von der Festsetzung bestimmter minimaler und 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.

13.9

Klimaschutz

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB bzw. 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 sonstige Sachgüter.

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. globalen Maßnahmen anzustreben

ist. Die Gemeinde als unterste Planungsebene kann dazu verhältnismäßig wenig beitragen. 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.

Die objektive Bedeutung der klimatologischen Auswirkungen z. B. eines Bauleitplanes hängt davon ab, ob sie in eine Bedrohung oder Gefährdung der Gesundheit umschlagen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verletzen oder sich unzumutbar belästigend auf das allgemeine Wohlbefinden auswirken. Unterhalb dieser Schwelle sind die örtlichen Klimabezüge als öffentlicher umweltbezogener Belang in die Abwägung einzustellen und, soweit unvermeidbar, auszugleichen oder zu mindern.

Innerhalb dieses Rahmens sind Klimabelange jedoch auch durch andere städtebauliche Belange überwindbar und genießen diesen gegenüber keine Priorität.

U. a. folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung des Einflusses des Klimas auf den Städtebau wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen öffentlichen und privaten Grünflächenanteils (z. B. Regelung zur Höhe der zulässigen Überbauung/Versiegelung, Festsetzungen zur Begrünung/ Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen)
- Schutz vor negativen Wind-/ Wettereinflüssen, wie z. B.
 - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Windbruch an Waldrändern/Baumfallzonen, Überschwemmungsgebiete o. ä.)
 - Maßnahmen zur Biotopvernetzung/Grünvernetzung und zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit

Hinsichtlich des Einfluss 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 Städtebaus mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund sieht der vorliegende vBBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Verminderung der Aufheizung des Plangebietes (Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzung öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Pflanzgeboten auf Privatgrund usw., Dachbegrünungen, Anstreben kompakter Gebäudeformen usw.)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
 - eine möglichst günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimaabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch möglichst günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)

- Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
- Vorgaben zur Grüngestaltung von Nebenanlagen (z. B. Parkierungs-, Stellplatzanlagen)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauchs fossiler Energien (Energieeinsparung, Gebäudeausrichtung usw. s. hierzu Ausführungen)

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von durch künftig im Plangebiet zulässigen Nutzungen bzw. durch Hausbrand und Verkehr ausgelöste Luftschadstoffe und Treibhausgase wird festgestellt:

Hierfür gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB können Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG bestimmte die Luft verunreinigende Stoffe (z. B. fossile Brennstoffe wie Kohle-, Ölverfeuerung) nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Eine solche Festsetzung muss dann aber städtebaulich erforderlich sein. Eine solche städtebauliche Erforderlichkeit kann in der topographischen Situation der Kommune (z. B. zum Schutz von Frischluftbahnen) oder in ihrem besonderen Charakter (z. B. Kurort) begründet sein. Die Gemeinde konnte solche spezifischen, besonderen städtebaulichen Gründe im vorliegenden Fall jedoch nicht erkennen.

Hinsichtlich der Festsetzung einer emissionsfreien Wärmeversorgung (Fernwärme, Einsatz regenerativer Energien, Geothermie) ist anzumerken, dass auf der Ebene der Bauleitplanung eine solche Festsetzung auf Grundlage des abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog) des § 9 Abs. 1 BauGB nicht legitimiert und insofern unzulässig ist.

Ausführungen zur Geothermie (s. Kap. 11.5) und zum Einsatz regenerativer Energie (s. Kap. 13.8) sind in der Planbegründung enthalten. Der Rückgriff auf derartige Nutzungen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

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 (Energiesparverordnung – EnEV) müssen bereits alle neu zu errichtenden Gebäude einen klimagerechten nutzungsbezogenen Mindestwärmeschutz aufweisen. Angesichts dieses bereits bundesrechtlich vorgegebenen Mindestwärmeschutzes ist eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gebäudewärmeschutzes in gleicher Höhe i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB im Allgemeinen nicht erforderlich und daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen der EnEV hinausgehender höherer Wärmeschutz, festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausiblen, besonderen städtebaulichen Gründen. Diese konnte die Gemeinde aber nicht erkennen und verzichtet da-

her auch aus Gründen der Rechtssicherheit auf Festlegungen von Energiestandards.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise gegeben, die bei der baulichen Ausführung künftiger Gebäude ggf. von Interesse sein könnten.

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 (Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser) 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 Hauses 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 stiegen.

Das LRA (Klimaschutzbeauftragte/-r) stehen im Bedarfsfall künftigen Bauwilligen für eine kostenlose und neutrale Energieberatung zur Verfügung.

13.10 Aufschüttungen/Abgrabungen

Da nichts anderes festgesetzt ist, sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Errichtung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig, sofern diese für ihre bau-, verkehrs-, erschließungs-, lage- und höhentechnisch optimale Trassierung notwendig sind.

Aufgrund der örtlichen Topographie ist davon auszugehen, dass Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Bereich der künftigen Privatgrundstücke (Baugrundstücke) notwendig werden (z. B. zur Herstellung einer ebenflächigen, bebaubaren Grundstücksfläche bzw. zur höhentechnischen Anpassung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraßen). Um Nachbarschaftskonflikte bzw. unzumutbare optische Beeinträchtigungen (z. B. durch höhentechnisch unregelmäßige Geländeversprünge bzw. durch hohe, Stützmauern zwischen den Grundstücken) zu vermeiden, hat die Gemeinde hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Demnach gilt:

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen gilt: Die maximal zulässige Höhe, die auf dem Baugrund-

stück mit Hilfe von Aufschüttungen/Abgrabungen überwunden werden darf, darf ein Maß von 1,50 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Urgeländes an den seitlichen bzw. an der hinteren Grenze(n) auf dem Nachbargrundstück) nicht überschreiten.

- b) Aus Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entlang gemeinsamer seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1 : 2 (oder flacher) oder mit Stützwänden in Form von Gabionen, Natursteintrocken- oder Betonmauern auszuführen.
- c) Aus den unter den Buchstaben a) und b) formulierten Vorgaben ergibt sich, dass der maximal zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken überwundene Höhenunterschied nicht mehr als 1,50 m betragen darf.
- d) Stützmauern oder Böschungen entlang der vorderen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten (unterer Höhenbezugspunkt: Fertige Höhe der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßengrenzungsline; oberer Höhenbezugspunkt: Fertige Oberkante Böschung bzw. Oberkante Stützmauer).

Mit diesen Festsetzungen möchte die Gemeinde insbesondere dem Rücksichtnahmegebot gegenüber den jeweils talseitigen, tiefer liegenden Nachbarn Rechnung tragen (Minimierung der optischen Wirkung sowie der Verschattungswirkung von hangseitig angrenzenden Böschungen/Einfriedungen usw., Vermeidung eines Käfigeffektes).

Für Auffüllungen ist im Sinne des Massenausgleiches im Idealfall zunächst das auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehende Material (z. B. aus Abgrabungsbereichen oder aus der Baugrube) zu verwenden, sofern hierfür geeignet (ausreichend tragfähig, verdichtbar usw.)

Sofern auf dem Baugrundstück selbst kein Material bzw. nicht ausreichend geeignetes gewonnen werden kann, darf das Auffüllmaterial (Fremdmaterial) nur aus unbelastetem Erdaushub bestehen, der die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ einhält. Eine Verwendung boden-/grundwassergefährdender Stoffe ist unzulässig. Diesbezüglich geltende Gesetze (Bundesbodenschutzverordnung o. ä.) sind zu beachten.

14. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

14.1 Allgemeine Hinweise

Zur Einordnung der Stellung und der Bedeutung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung wird vorab um Berücksichtigung folgender grundsätzlicher und zentraler Informationen gebeten:

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 FFH-RL und die europäischen Vogelarten.

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet aber nicht automatisch, dass der vBBP/GOP dann nicht vollzugsfähig wäre. Eine Planung, die eine mit artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit - i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - nicht erforderlich, wenn absehbar ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche „Verwirklichungshandlung“ bzw. die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der vorliegende vBBP/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 vBBPs/GOPs 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.

Vorliegend handelt es sich um einen vBBP/GOP. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist es nicht einmal sicher absehbar, ob und in welchen Einzelfällen eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung überhaupt (noch) notwendig wird, denn der Zeitpunkt der Bebauung und damit des potenziellen Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestände steht noch nicht eindeutig und für jeden Einzelfall konkret fest. Selbst wenn sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf bestimmten Grundstücken des Geltungsbereiches Fortpflanzungs- oder Ruhestätten 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 Grundstücks dann völlig anders darstellen. Wegen dieser Einzelfallbezogenheit ist die Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der späteren Vollziehbarkeit des vBBPs/GOPs 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 die Plangeberin, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, oder nicht. Alleine 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 naturschutzfachlichen Sachverständigen hierbei überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht der Gemeinde 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. An diesen Vorgaben und an diesem Maßstab hat sich die Gemeinde bei der Durchführung der Bestandsaufnahme orientiert.

Der vorliegende vBBP/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 im Durchführungsvertrag zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung
- Bestandsaufnahmen im Juli und September 2017, H & P, 96047 Bamberg
- Artenschutztechnische Bestandsbegehungen am 25.04.2018 und am 09.05.2018, H & P, 96047 Bamberg
- Arteninformationsseiten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

14.2 Beschreibung der Wertigkeit der Bestandsflächen für Arten

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 4.2 („Geltungsbereich des vBBPs/GOPs), in Kapitel 10 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) sowie in Kapitel 11 („Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Nutzungen“) wird hingewiesen.

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes wird von flächiger, intensiver Landwirtschaft (intensive Acker-/Grünlandnutzung) geprägt. Dies bedeutet z. T. mehrfache jährliche maschinelle Bodenbearbeitung, den regelmäßigen Einsatz von Düngern, Pestiziden sowie auch eine zeitweilige Vegetationsfreiheit. Diesem Nutzungsrhythmus können sich nur wenige spezialisierte Tier- und Pflanzenarten anpassen, so dass hier grundsätzlich von einem eingeschränkten Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausgegangen werden kann.

Die Ackerflächen sind grundsätzlich als Lebensräume für Bodenbrüter (z. B. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Kiebitz usw.) von Relevanz.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind als relevante Lebensraumstruktur für gehölbewohnende Arten von Bedeutung. Künstliche Nistkästen, Baumhöhlen, Mulme, Spechtlöcher o. ä. konnten hier im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden.

Potenziell als Lebensraumstrukturen geeignete Wasserflächen, Stillgewässer, Tümpel, Weiher, Feuchtwiesen, Fließgewässer, Trocken-, Magerrasenflächen, Flächen mit leicht grabbaren Böden, Lesesteinhaufen o. ä. sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eingriffe erfolgen in einen naturfern ausgebauten, strukturlosen, linearen Ackerrandgraben, der aufgrund seines Zustandes und seiner Strukturen als relevante Lebensraumstrukturen vernachlässigbar ist und zudem nur temporär Wasser führt.

Im Plangebiet sind keine leerstehenden Gebäude, Scheunen, Hütten, Keller o. ä. vorhanden, die u. a. für Vögel und/oder Fledermäuse als Winter-/ Sommerquartiere o. ä. von Bedeutung sein könnten.

14.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

14.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFN-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Lilienblättrige Becherglocke, Braungrüner Streifenfarn, Dicke Trespe, Herzlöffel, Europäischer Frauenschuh, Böhmischer Fransenenzian, Sumpf-Siegwurz, Kriechende Sellerie, Sand-Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkraut, Froschkraut, Bodensee-Vergissmeinnicht, Finger-Küchenschelle, Moor-Steinbrech, Sommer- Wendelähre, Bayerisches Federgras, Prächtiger Dünnfarn) sind für das Projektgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen können aufgrund des Fehlens entsprechender Habitats, aufgrund ihrer ökologischen Ansprüche an den jeweiligen Standort sowie unter Berücksichtigung ihrer Verbreitungsbilder ausgeschlossen werden.

Diese Einschätzung wird bestärkt dadurch, dass der Arteninformationsseite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für das Kartenblatt 6130 (Burgebrach) der Topographischen Karte von Bayern keine Artnachweise zu entnehmen sind.

Bezogen auf den gesamten Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) bestätigt das LfU ausschließlich das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes, der Dicken Trespe und des Kriechenden Selleries. Hierzu stellen die Gemeinde und der Vorhabenträger fest:

Europäischer Frauenschuh:

Der Frauenschuh besiedelt lichte Laub-, Misch- und Nadelwälder, Gebüsche, Lichtungen und Säume auf kalkhaltigen, teils oberflächlich durch Nadelstreu versauerte Lehm-, Ton- und Rohböden, demnach Strukturen, die im Plange-

biet nicht vorkommen, so dass auch das Vorkommen dieser Art im Plangebiet abschließend ausgeschlossen werden kann.

Kriechender Sellerie:

Der Kriechende Sellerie tritt in aquatischen und terrestrischen Lebensräumen auf, wobei die aquatischen Lebensräume vielfach die vorrangig wichtigen Primärlebensräume darstellen. Von den aquatischen Lebensräumen spielen Quellbäche von relativ stark schüttenden Quellen ohne deutlichen Hochwassereinfluss eine zentrale Rolle. Dort werden durch Einzelindividuen oder durch größere Flecken die Sohlen bewachsen. Aquatische Vorkommen sind ganzjährig nachweisbar. Geeignete aquatische Lebensräume sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Merkmale der terrestrischen Lebensräume sind ein feuchter bis nasser Untergrund mit niedrigwüchsiger Vegetation sowie häufige Störungen durch Tritt und wechselnde Wasserstände. Die durch die Störungen entstehenden offenen Bodenstellen sind nötig, damit ausreichend viel Sonnenlicht bis zur wenig konkurrenzkräftigen, kleinwüchsigen Art durchkommt. Lebensräume sind Weide- und Mährasen, Nasswiesen und Flutrasen auf feuchten bis nassen Standorten mit kurzrasiger, lückiger Vegetation. Besiedelt werden zudem - extensiv genutzte, feuchte Rasenbestände wie Liegewiesen oder Fußballplätze mit recht häufigem Schnitt. Darüber hinaus kann die Art an nassen Sonderstandorten (z. B. Viehtränken, Verlandungsufern) und am Grund nährstoffarmer Quellbäche auftreten. Die terrestrischen Böden - oft stark durchschlickte Moorböden - sind überwiegend feinerdereich. Viele Lebensräume sind durch ein kleinflächig wechselndes Relief und wechselnde Wasserstände gekennzeichnet, in dem der Sellerie sich durch kleinräumige Wuchsortverlagerungen (Ausläufer) im optimalen Wasserhaushalt positioniert. Terrestrische Vorkommen sind nahezu ganzjährig zu finden, wobei ein Nachweis im Frühjahr oft leichter ist. Auch solche Standorte sind im Plangebiet aber nicht vorhanden, so dass das Vorkommen dieser Art auszuschließen ist.

Dicke Trespe:

Die Dicke Trespe besiedelt vorwiegend Ackerränder. Seltener wächst sie auf grasigen Feldwegen und Wiesen. Die Art ist vor allem in Beständen von Wintergetreide-Sorten wie Dinkel, Weizen und Futtergerste zu finden. Sie kann aber auch in Hafer-, Roggen-, Mais- und Rapsäckern sowie vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen auftreten. Vorkommen existieren von der Ebene bis in mittlere Gebirgslagen.

Als einjähriges überwinterndes Gras keimt die Dicke Trespe im Herbst und überwintert und blüht im folgenden Jahr im Juni und Juli. Es handelt sich überwiegend um einen Selbstbefruchter. Die Biologie der Art ist eng an den Dinkelanbau angepasst. Die Fruchtreife erfolgt ab August und somit etwa gleichzeitig mit der des angebauten Getreides. Die Samen der Dicken Trespe werden bei der Ernte des Getreides mitgedroschen. Da diese ähnliche Maße wie die Getreidesamen aufweisen, konnten sie früher nur teilweise bei der Saatgutreinigung ausgesiebt werden. Bei der Aussaat des Getreides erfolgte somit auch unbeabsichtigt die Aussaat der Dicken Trespe. Die Art kann aber auch im Boden als Samen überdauern. Eine Ausbreitung durch Wasser und Wind ist ebenfalls möglich. Ein Dinkelanbau erfolgte im Plangebiet über die

letzten Jahre hinweg nachweislich nicht, so die Recherchen des Vorhabenträgers. Bis vor kurzem erfolgte eine konventionelle Bewirtschaftung aller im Plangebiet liegenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen. Seit ca. 2 Jahren erfolgt auf Teilflächen eine Bewirtschaftung nach den Vorgaben des biologischen Landbaus. Durch die bis dato erfolgte intensive Bodenbearbeitung, den Einsatz von Pestiziden und auch durch die Nacherntebehandlung sowie das Fehlen von Dinkelanbau ist auch das Vorkommen der Dicken Trespe auszuschließen.

Fazit: Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der prüfrelevanten Gefäßpflanzen nicht einschlägig.

14.3.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

14.3.2.1 Artengruppe Säugetiere

Fledermäuse:

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Kartenblatt 6130 (Burgebrach) das Vorkommen folgender Fledermausarten nach: Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Graues Langohr.

Da im Plangebiet keine leerstehenden Gebäude, Schuppen, Scheunen, Hütten, Keller oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden sind und demnach im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes nicht beseitigt werden müssen, gehen keine damit verbundenen Lebensräume verloren. Die im Plangebiet vorhandenen, linearen Feldgehölzstrukturen übernehmen Leitfunktionen im Überflug und damit als Orientierungshilfe im Raum. Diese Funktion geht in Folge der unvermeidbaren Rodung verloren. Künftige grenzständige Eingrünungen auf Privatgrund sowie die auf öffentlichem Grund festgesetzten Feldgehölzpflanzungen sind auch unter diesem Aspekt als Kompensation und Ersatz gedacht. Im Bereich des gesamten Gehölzbestandes (insbesondere auch nicht im Bereich der punktuell in die Hecken eingestreuten Bäume) konnten keine für die Artengruppe geeigneten bzw. relevanten Winter- und Sommerquartiere (künstliche Nistkästen, Baumhöhlen, Mulme, Spechtlöcher, Rindenabplatzungen o. ä.) gefunden werden. Dies ist voraussichtlich auch dadurch bedingt, dass die Gehölze regelmäßig verjüngt, zurückgeschnitten bzw. ggf. auf den Stock gesetzt wurden/werden und sich insofern relevante Altholz- und Totholzstrukturen bzw. ältere Großgehölze nicht entwickeln können. Mit Sicherheit werden die Flächen des Plangebietes als Jagdrevier durch weitgehend alle genannten Fledermausarten im Überflug genutzt werden. Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt auch zukünftig erhalten. Alle im Plangebiet potenziell jagenden Fledermausarten können zudem die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs-, Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. bei Bedarf entsprechend ausweichen. Nicht abschließend auszuschließen ist, dass künftig neu entstehende Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Quartier/Unterschlupf genutzt werden könnten bzw. sich hier potenzielle neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten. Demnach eignen sich auch die Sied-

lungsflächen als Jagdgebiet und Lebensraum für Teile der prüfrelevanten Fledermausarten.

Fazit: Fledermausarten werden durch das Vorhaben weder getötet, geschädigt noch erheblich gestört. Eine Betroffenheit der Fledermäuse ist auszuschließen. Zur sicheren Seite ist eine auf die Artengruppe bezogene Vermeidungsmaßnahme (zeitliche Vorgabe zur Gehölzbeseitigung) festgesetzt.

Haselmaus:

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Kartenblatt 6130 (Burgebrach) das Vorkommen der Haselmaus nach. Haselmäuse besiedeln Waldflächen unterschiedlichster Ausprägung, von reinen Fichtenwäldern bis zu Auwäldern, sofern diese entsprechende Strukturen aufweisen. Sie ist von den planaren bis in die tiefmontanen Höhenstufen anzutreffen. Schlaf- und Brutnester werden entweder freihängend in den Zweigen von Sträuchern, teils auch im Kronenbereich, oder in Baumhöhlen und Nistkästen, errichtet. Bevorzugt werden unterholzreiche, jedoch lichte und möglichst sonnige Laub- und Laubmischwälder, besonnte, gut strukturierte Waldränder und Jungpflanzungen oder Pionierwälder mit reichem Beerenangebot, daneben jedoch auch Parkanlagen, Gärten, Feldgehölze und Hecken besiedelt. Das Vorhandensein von Unterholz ist keine Voraussetzung, begünstigt jedoch ein Vorkommen erheblich. Bedeutsam ist ein ganzjährig ausreichendes Nahrungsangebot. Die Art ernährt sich überwiegend vegetarisch von Beeren und Früchten, weshalb Sträuchern eine hohe Bedeutung zukommt. Eine Besiedlung von Gehölzbeständen in der freien Landschaft oder in Siedlungen kann nur erfolgen, wenn gehölzreiche lineare Strukturen eine Verbindung zu Waldflächen schaffen, da sie für die Ausbreitung und Wanderungen zwingend auf Gehölze angewiesen ist. Eine überlebensfähige Population benötigt daher größere, zusammenhängende Gehölzbestände.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist mit Blick auf die Flächen des Plangebietes festzustellen, dass das Vorkommen der Haselmaus mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist, da hierfür die notwendigen Gesamtbedingungen nicht vorhanden sind.

Wildkatze, Luchs:

Die Arteninformationsseite des LfUs weist weder für TK-Blatt 6130 noch für den Landkreis Bamberg ein Vorkommen des Luchses bzw. der Wildkatze aus.

Das Vorkommen beider Arten im Plangebiet kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen (reich strukturierte Wälder mit ausreichend Versteckmöglichkeiten, großen zusammenhängenden Streifgebieten mit Jagdflächen und Ruhe-zonen) sowie insbesondere dem Fehlen störungsfreier Räume ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die Flächen des Plangebietes aufgrund ihrer unmittelbaren Siedlungsnähe, der Lage im Beeinträchtigungsbereich von Straßenlärm auch als Bestandteil jeweiliger Reviere bedeutungslos.

14.3.2.2 Artengruppe Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Blatt 6130 das Vorkommen der Zauneidechse nach, für den gesamten Landkreis Bamberg auch das Vorkommen der Sumpfschildkröte, der Schlingnatter und der Mauereidechse.

Sumpfschildkröte:

Sumpfschildkröten leben bevorzugt in kleineren, in der Regel von Wäldern umschlossenen Stillgewässern (Altwässer, Weiher, Teiche) und an langsam fließenden Flussabschnitten. Erforderlich sind sowohl vegetationsfreie, sonnige Ufer als auch gut besonnte und damit sich schnell erwärmende Flachwasserzonen sowie viel Unterwasser-, Schwimmblatt- und Ufervegetation. Reich strukturierte Gewässer dienen den erwachsenen Tieren sowohl zur Überwinterung als auch zur Paarung. Derartige Strukturverhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Lebensraumsprüche der Art kann das Vorkommen der Sumpfschildkröte im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Schlingnatter:

Die Art besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume. Entscheidend ist eine hohe Dichte an „Grenzlinsenstrukturen“, d. h. ein kleinräumiges Mosaik an stark bewachsenen und offenen Stellen sowie Gehölzen bzw. Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhäufen und Altgrasbeständen. Dort muss ein hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch Winterquartiere und vor allem ausreichend Beutetiere vorhanden sein. Deshalb werden trockene und wärmespeichernde Substrate bevorzugt (z. B. Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder). Die Tiere besiedeln aber auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder (Strom- und Gas-) Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind. Auch am Siedlungsrand kann man die Tiere vor allem in naturnah gepflegten Gärten sowie an unverfugtem Mauerwerk finden. Insgesamt gelten Schlingnattern als sehr standorttreu; mit Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 Metern sind sie nicht sehr mobil, allerdings können Winterquartiere bis zu 2,0 km vom üblichen Jahreslebensraum entfernt sein. Populationsdichten und Reviergrößen werden durch eine Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst. Sie differieren auch jahreszeitlich sehr stark. Entlang linearer Strukturen wie Bahndämmen, Waldwegen oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden.

Fazit: Aufgrund fehlender Strukturausstattungen ist das Vorkommen der Schlingnatter im Plangebiet definitiv ausgeschlossen.

Zauneidechse:

Die Zauneidechse ist eine wärmeliebende Art, die ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicher Weise nicht bindigem und wasserdurchlässigen Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen vorkommt. Inzwischen wurde sie aber durch die intensive Landnutzung auf Saum- und Restflächen zurückgedrängt. In Deutschland ist die Zauneidechse heute überwiegend als Kulturfolger anzusehen, der weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen ist. Als Ausbreitungswege und Habitate nutzen die Tiere gerne die Vegetationssäume und südexponierte Böschungen von Straßen und Schienenwegen. Als hauptsächlich limitierender Faktor für die Art gilt die Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit für die Art grabfähigem Boden. Hier werden die Eier abgelegt. Gefährdungsursachen für die Art sind einerseits die Nutzungs-

intensivierung von Magerstandorten, andererseits die naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen. Nachweise zum Vorkommen der Art im Plangebiet liegen nicht vor. Funde/Beobachtungen konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht gemacht werden, zumal die Flächen des Plangebietes aufgrund ihrer Strukturausstattung nicht dem Anforderungsprofil der Zauneidechse entsprechen.

Fazit: Eine Tötung, Störung oder Schädigung von Individuen der Art im Plangebiet ist nach menschlichem Ermessen auszuschließen.

Mauereidechse:

Die Mauereidechse bevorzugt südexponierte, trocken-warme, sonnige und steinige Standorte mit Vertikalstrukturen (z. B. Erdabbrüche, Steine oder Felsen). Wichtig sind immer Schlupfwinkel in unmittelbarer Nähe der Sonnplätze. Diese Komplexlebensräume fand die Art ursprünglich an sonnenexponierten Felsen, Abbruchkanten, Geröllhalden, fels- und steindurchsetzten Trockenrasen, lichten Steppenheidewälder oder Kiesbänken mäandrierender Flüsse. Derartige Lebensräume sind vielfach nicht mehr vorhanden, d. h. heute besiedelt die Art hauptsächlich anthropogene Lebensräume wie Geröllhalden, Steinbrüche, Kiesgruben, Ruinen, Industriebrachen, Rebberge, Wegränder, Bahndämme, Trockenmauern oder Treppenstufen.

Fazit: Aufgrund fehlender Strukturausstattungen ist das Vorkommen der Schlingnatter im Plangebiet definitiv ausgeschlossen.

14.3.2.3 Artengruppe Lurche

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Blatt 6130 (Burgebrach) das Vorkommen des Laubfrosches, der Knoblauchkröte, des Springfrosches und des Kammmolches nach, auf Landkreisebene zudem noch das Vorkommen der Kreuzkröte, der Gelbbauchunke und des Kleinen Wasserfrosches.

Gelbbauchunke:

Die Gelbbauchunke ist eine "Pionierart", die neue Gewässer rasch besiedeln kann, aber bei zu starker Beschattung, Verkrautung oder Fischbesatz wieder verschwindet. Ihre natürlichen Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach- und Flussauen wurden bereits seit dem 19. Jahrhundert durch die Gewässerverbauung und die Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört. Heute besiedelt die Gelbbauchunke häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen (Kies- und Tongruben, Steinbrüche) oder militärische Übungsplätze. Hier findet sie noch geeignete Laichgewässer: offene, besonnte Klein- und Kleinstgewässer wie wassergefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken oder Gräben, die gelegentlich auch austrocknen können, also in der Regel fischfrei sind. Die einzigen natürlichen Laichgewässer findet man meist nur noch im Wald: quellige Bereiche, Wildschwein-Suhlen oder Wurfteller nach Sturmschäden, fließendes Wasser wird gemieden. Wie bei den meisten Amphibien spielen die Gewässer eine zentrale Rolle im Leben der Gelbbauchunke: Hier treffen sich die Geschlechter nach der Überwinterung, hier findet je nach Witterung ab April bis Juli/August die Paarung, das Ablachen und die Entwicklung der Kaulquappen statt. Die Laichgewässer sind meist flache, besonnte

Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien. Die erwachsenen, hauptsächlich nachtaktiven Tiere sind dann im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden. Tagsüber verstecken sie sich auch an Land in Spalten oder unter Steinen. Bereits ab August werden dann Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht. Die Überwinterung findet meist in Verstecken in einem Umkreis von wenigen hundert Metern um die Gewässer statt, denn die erwachsenen Tiere sind sehr ortstreu. Jungtiere dagegen können bis zu vier Kilometer weit wandern und damit neue Lebensräume erschließen.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen kann das Vorkommen der Art im Plangebiet auch als Fläche für Überwinterung ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.

Kreuzkröte:

Die Kreuzkröte ist eine klassische Pionierart des offenen bis halboffenen, trocken-warmen Geländes mit lockeren und sandigen Böden. Das sind bzw. waren Sand- und Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten- und Binnendünen sowie Überschwemmungstümpeln in Auen natürlicher Fließgewässer. Da es kaum noch solche Primärhabitats gibt, besiedelt die Art heutzutage fast ausschließlich Sekundärlebensräume, die offene, vegetationsarme bis -freie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufern besitzen. Das sind Abbaustellen (meist Kies- und Sandgruben), Industrie- und Gewerbebrachen bzw. Bauplätze, militärische Übungsplätze, aber auch Kahlschläge, Bahngelände oder Agrarlandschaften. Zum Laichen bevorzugt die Art eindeutig ephemere fischfreie und sonnige Gewässer, meist flache Pfützen und Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs, aber auch größere Gewässer, wenn sie ähnliche Flachwasserzonen aufweisen und fischfrei sind. Eine strenge Bindung an das Geburtsgewässer ist nicht bekannt. Die Alttiere sind dämmerungs- und nachtaktiv und sitzen tagsüber in selbst gegrabenen Bodenverstecken, unter Steinen, Totholz, in Halden, Böschungen oder Mäusegängen, wo sie - in ausreichender Tiefe, aber oberhalb der Wasserlinie - meist auch überwintern.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen kann das Vorkommen der Art im Plangebiet auch als Fläche für Überwinterung ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.

Laubfrosch:

Der Laubfrosch ist eine geeignete Leitart für die Biotopvernetzung. Als Grundlage für seine Wanderungen sind Wanderkorridore wie Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben oder auch reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung. Der Laubfrosch ist eine Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen- und Auenlandschaften. Die tag- und nachtaktive Art besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand - Flussauen, naturnahe Wälder mit Gewässer tragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, aber auch Abbaustellen mit „frühen“ Sukzessionsstadien -, wo es ausge dehnte Feuchflächen in Kombination mit Hecken und Gebüsch sowie geeigneten Laichgewässern gibt. Letztere sollten gut besonnt und sommerwarm sein, nicht tief (maximal etwa einen halben Meter) oder zumindest Flachufer besitzen. In Frage kommen weitgehend fischfreie (oder vielfältig strukturierte) Altwässer und Weiher sowie extensiv genutzte Teiche, aber auch Über-

schwemmungstümpel, Fahrspuren oder tiefere Pfützen. Dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für den „Heckenfrosch“: Sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige: Schutz vor Feinden, Sonnplätze auf den Brombeerranken, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung und Nahrung in Form von Insekten, die von Blüten und Früchten angezogen werden.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen kann das Vorkommen der Art im Plangebiet auch als Fläche für Überwinterung ausgeschlossen werden, da die Flächen des Plangebietes dem Anforderungsprofil der Art nicht entspricht. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.

Knoblauchkröte:

Knoblauchkröten sind ursprüngliche Steppentiere, die in offenen bis mäßig beschatteten Habitaten mit vorzugsweise lockerer Krautschicht vorkommen. Primärlebensräume sind (bzw. waren) Küsten- oder Binnendünen und Schwemmsandflächen, aus denen in unserer Kulturlandschaft anthropogene Gebiete wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Äcker (v. a. Spargel, Kartoffel) geworden sind. Knoblauchkröten benötigen leicht grabbare, lockere, offene oder wenig beschattete Böden, in die sie sich tagsüber bis gut einen halben Meter, während der Laichzeit aber auch nur wenige Zentimeter tief eingraben können. Die Erdhöhlen werden regelmäßig genutzt und immer wieder ausgebaut. Sandboden wird bevorzugt, aber auch schwere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt. Da der Aktionsradius der Tiere nur 200 - 400 m rund um das Laichgewässer beträgt, darf dieses nicht weit entfernt sein. Geeignet sind meist größere, v. a. am Ufer vegetationsreiche Stillgewässer, aber auch wassergefüllte Gräben, Tümpel und überschwemmte Wiesen ab ca. 0,30 m Tiefe. Die Tiere besitzen keine feste Laichplatzbindung. Wenn die Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3 - 4°C sinken, verschwinden die Tiere in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wo sie überwintern. Überschwemmungsbereiche wie Auen oder Niedermoore werden gemieden.

Fazit: Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen ist ein Vorkommen der Knoblauchkröte im Plangebiet ausgeschlossen.

Kammolch:

Der Kammolch hält sich lange im Wasser auf. Er nutzt dabei ein großes Spektrum an stehenden Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland, von Weihern in verschiedensten Abbaustellen über Teiche und Regenrückhaltebecken bis hin zu Altwässern, Gräben und Weihern in Auen. Nur stark saure Gewässer und solche mit viel Faulschlamm (z. B. wegen starken Laubeintrags) werden gemieden. Optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und „stabile“ Stillgewässer, die neben vielen (Unter-)Wasserpflanzen auch noch pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen. Wichtig sind geeignete Landlebensräume in der Nähe, beispielsweise Feucht- und Nasswiesen, Brachen oder lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhäufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz. An Land gehen erwachsene Kammolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere (Insekten, Würmern, Schnecken usw.); im Wasser fressen sie Insektenlarven, Wasserasseln oder -schnecken, aber auch Amphibienlarven und -eier. Die Larven fressen entsprechend kleinere Wassertiere wie Wasserflöhe oder Dipterenlarven. Kammolche können bis über 1.000 m weit zwischen Winterquartieren und

Laichgewässern wandern. Ein großer Teil der Population verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist in einem Umkreis von einigen hundert Metern um die Laichgewässer.

Fazit: Aufgrund der Tatsache, dass sich im Plangebiet sowie in seinem Umfeld die für den Kammolch notwendigen Stillgewässer nicht vorkommen, ist das Vorkommen der Art im Plangebiet auszuschließen.

Springfrosch:

Der Springfrosch ist eine wärmeliebende Art, die vorwiegend in der Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Wald-rändern und auf Waldwiesen vorkommt. Bevorzugte Laichgewässer sind sonnenexponierte, vegetationsreiche, meist fischfreie Stillgewässer unterschiedlicher Größe, die im Wald, am Waldrand oder zumindest in Waldnähe liegen, u. a. Altwässer, Waldweiher, -tümpel, Toteislöcher, kleine Teiche, Gräben sowie temporäre Gewässer. Oft unterliegen sie starken Wasserstandsschwankungen und liegen im Sommer trocken. Springfrösche gehören zu den „Früh-laichern“ und sind am Ende des Winters (teilweise schon Ende Januar) die erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht. Paarungszeit ist von Februar bis April. Die Männchen warten am Gewässergrund oder seltener am Gewässerrand auf die etwas später eintreffenden, trächtigen Weibchen. Diese bleiben meist nur eine Nacht am Laichgewässer und heften ihre Laichballen an Unterwasserpflanzen, Wurzeln oder Äste, wobei die anfangs kugeligen Ballen - im Gegensatz zu anderen Braunfröschen - über das gesamte Gewässer verteilt werden. Danach werden die Laichgewässer wieder verlassen; die Männchen bleiben noch einige Wochen. Die Kaulquappen schlüpfen nach ca. 2 - 4 Wochen, und die Jungfrösche gehen je nach Witterungsverlauf 2 - 4 Monate später, d. h. zwischen Mitte Juni und Mitte August, an Land. Sie werden nach der 2. - 3. Überwinterung geschlechtsreif. Springfrösche zeigen eine hohe Geburtsorttreue, wobei sich die Alttiere bis zu 1.500 m von den Laichgewässern entfernen. Dennoch können vor allem Jungtiere schnell neue Lebensräume besiedeln. Den größten Teil des Jahres verbringen die dämmerungs- und nachtaktiven Alttiere in ihren Landlebensräumen. Meist sind dies gut besonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern (z. B. Lichtungen, Wegränder oder Schneisen) bzw. Nieder- und Mittelwälder. Auch das Umland des Waldes wird besiedelt, sofern dieses durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt ist. Springfrösche sind wärmeliebender als die anderen Braunfrösche und auch resistenter gegen Trockenheit. Sie kommen deshalb im Vergleich zu diesen auch noch in relativ trockenen Landschaften vor, beispielsweise in aufgelockerten Fichtenforsten auf dem Südzug der Fränkischen Alb. Nachdem die Tiere Ende des Sommers und im Herbst wieder in Richtung Laichgewässer gewandert sind, verstecken sie sich zum Überwintern entweder unter Moospolstern, Erdschollen, Steinen oder Blätterhaufen, oder sie graben sich an Land frostfreie Verstecke in Lückensysteme im Boden.

Fazit: Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen ist ein Vorkommen des Springfrosches im Plangebiet ausgeschlossen.

Kleiner Wasserfrosch:

Kleine Wasserfrösche sind unter den drei Grünfrosch-Arten diejenige, die am wenigsten stark an das Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden sind. Sie bewohnen Au- und Bruchwälder sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete

abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf der Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen (vor allem Jungtiere) regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringen. Vielfach kommt die Art zusammen mit dem Teichfrosch vor. Reine „Lessonae-Populationen“ finden sich typischerweise in Mooregebieten innerhalb von Wäldern. Große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden. Hier dominieren dann Teich- und Seefrosch. Die meisten Kleinen Wasserfrösche überwintern an Land. Zwischen April und September wandern die Tiere wieder in ihre Laichgewässer ein. Bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind. Die Tiere sitzen meist an flachen Uferstellen, wo sie bei Störungen mit einem Sprung ins tiefere Wasser flüchten können. Kleine Wasserfrösche fressen terrestrisch lebende Insekten, Spinnen, Schnecken und Würmer, aber auch andere Amphibien, die sie oft mehrere hundert Meter vom Gewässer in Sümpfen, Mooren, feuchten Wiesen und Wäldern finden. Aquatische Organismen wie Wasserläufer oder -käfer machen weniger als die Hälfte der Nahrung aus.

Fazit: Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen ist ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches im Plangebiet ausgeschlossen.

14.3.2.4 Artengruppe Käfer

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Blatt 6130 kein Vorkommen prüfrelevanter Käferarten nach, auf der Landkreisebene das Vorkommen des Eremiten.

Eremit:

Die Käfer bewohnen Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen. Ihre Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume. Entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung ist eine ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet (Brusthöhendurchmesser meist > 1 m, z. T. aber schon ca. 20 - 25 cm!) Besiedelt werden insbesondere Eiche, Linde, Buche, alte Kopfweiden und Obstbäume (s.o.), aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks. Entscheidend ist offenbar das Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit die Habitattradition.

Fazit: Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen ist ein Vorkommen des Eremiten im Plangebiet ausgeschlossen, da die hierfür notwendigen Habitatstrukturen fehlen. Die im Plangebiet vorhandenen Großbaumbestände (Eichen, Koniferen usw.) sind hierfür weder ausreichend alt noch konnten Mulme, Baumhöhlen o. ä. festgestellt werden. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen.

14.3.2.5 Artengruppe Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK-Blatt 6130 (Burgebrach) nur das Vorkommen des Dunklen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nach, auf der Landkreisebene ergänzend noch das Vorkommen des Thymian-Ameisenbläulings:

Thymian-Ameisenbläuling:

Die Art besiedelt als xerothermophiler Offenlandbewohner überwiegend trockenwarme, lückig bewachsene Kalk-Magerrasen-Komplexe, einschließlich deren Pionierstadien. Auch Borstgrasrasen, alpine Rasen und im Donaumoos sogar entwässerte Niedermoore mit sekundärem Thymian-Bewuchs können Larvalhabitate darstellen. Als Nahrungsquellen nutzen die Falter auch Blüten in benachbarten Lebensräumen. Die Eier werden einzeln an Blüten des Arznei-Thymians (*Thymus pulegioides* agg.) oder des Gewöhnlichen Dosts (*Organum vulgare*) abgelegt, meist im Bereich der Blütenknospen. Je nach mikroklimatischen Standortverhältnissen werden entweder Thymian (bei eher kühlem Mikroklima) oder Dost (bei eher trockenwarmen Mikroklima) zur Eiablage bevorzugt. Die Raupen fressen die Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert. Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti*. Im Ameisennest lebt die Raupe räuberisch von der Ameisenbrut. Ein Teil der Raupen überwintert zweimal und durchläuft demnach eine zweijährige Entwicklung. Die Art fliegt in einer Generation von Mitte Mai bis Ende August mit Schwerpunkt im Juli.

Fazit: Im Plangebiet sind keine für die Art notwendigen Strukturen und Flächentypen bzw. Wirtspflanzen vorhanden. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind nicht einschlägig.

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling:

Hauptlebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind Pfeifengraswiesen, Feuchtwiesen, Glatthaferwiesen und feuchte Hochstaudenfluren. Im Vergleich zur Schwesternart (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) toleriert er auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen. Aufgrund der hohen Mobilität finden sich immer wieder Falter außerhalb geeigneter Larvalhabitate. Die Eiablage erfolgt ausschließlich in die Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs. Als Hauptwirt fungiert die Rote Knotenameise. Die Vorkommensdichte dieser Wirtsameisen stellt i. d. R. den begrenzenden Faktor für das Vorkommen und für die Populationsgröße des Falters dar. Gleichzeitig bevorzugt die Ameise ein mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eine eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur.

Fazit: Mit Blick auf die Bestandsflächen im Plangebiet ist festzustellen, dass die für die Art erforderlichen Flächen, Vegetationsbestände bzw. insbesondere die für die Wirtsameise notwendigen Bodenverhältnisse nicht vorhanden sind. Das bodenständige Vorkommen der Art im Plangebiet und damit deren Betroffenheit ist insofern auszuschließen.

Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling:

Als Lebensräume herrschen in Bayern Pfeifengras- und Feuchtwiesen sowie feuchte Hochstaudenfluren vor. In den Vorkommenszentren des Voralpinen Hügel- und Moorlandes werden überwiegend Pfeifengras- und Flachmoorwiesen besiedelt, während ansonsten einschürige Feuchtwiesen, deren Brachen

und mesotrophe feuchte Hochstaudenfluren den eigentlichen Habitatschwerpunkt bilden. Der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling hat deutlich höhere Habitatsprüche als seine Schwesternart, u. a. im Hinblick auf die Flächengröße. Alleinige Eiablage- und Raupennahrungspflanze ist der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*). Die Eier werden einzeln in die meist noch grünen Blütenköpfchen gelegt, wo die Jungrauen zunächst von den Blüten und Samenanlagen leben. Im vierten Stadium werden die Raupen am Boden von *Myrmica*-Ameisen aufgesammelt. Als Hauptwirt und damit meist limitierenden Faktor für die Populationen fungiert in Bayern *Myrmica scabrinodis*. Deren Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein. Die Flugzeit variiert innerhalb Bayerns erheblich. In den Mooren des Alpenvorlandes fliegen die Falter schon Anfang Juni, mit dem Höhepunkt zwischen Mitte Juni und Mitte Juli. Im übrigen Bayern reicht die Flugzeit von Anfang Juli bis Ende August.

Fazit: Mit Blick auf die Bestandsflächen im Plangebiet ist festzustellen, dass die für die Art erforderlichen Flächen, Vegetationsbestände bzw. insbesondere die für die Wirtsameise notwendigen Bodenverhältnisse nicht vorhanden sind. Das bodenständige Vorkommen der Art im Plangebiet und damit deren Betroffenheit ist auszuschließen.

14.3.2.6 Artengruppe Weichtiere (Schnecken, Muscheln)

Innerhalb des Plangebietes fehlen potenziell geeignete Biotop. Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate und aufgrund der ökologischen Ansprüche dieser Arten an ihren Standort sowie unter Berücksichtigung der Verbreitungsbilder dieser Arten in Bayern kann für alle saP-relevanten Schnecken- und Muschelarten des Anhangs IV ein Vorkommen im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden.

14.3.2.7 Artengruppe Fische

Innerhalb des Plangebietes fehlen potenziell geeignete Biotop. Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate und aufgrund der ökologischen Ansprüche dieser Arten an ihren Standort sowie unter Berücksichtigung der Verbreitungsbilder dieser Arten in Bayern kann für die saP-relevante Fischarten (Balgons Kaulbarsch) des Anhangs IV ein Vorkommen im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden.

14.3.2.8 Artengruppe Libellen

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK-Blatt 6130 (Burgebrach) keine Vorkommen prärelevanter Libellenarten nach, jedoch bezogen auf den gesamten Landkreis das Vorkommen der Großen Moosjungfer und der Grünen Flussjungfer.

Große Moosjungfer:

Die Große Moosjungfer ist keine typische Hochmoorart. Sie bevorzugt etwas nährstoffreichere, mesotrophe bis eutrophe, ganzjährig Wasser führende Zwischenmoorgewässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere, nicht zu saure (Moor-)gewässer. Wichtig ist eine nur schwache bis mittlere Vegetationsdeckung aus Helophyten und Hydrophyten und dunkler Untergrund. Fischfreiheit ist günstig. Die Paarung wird im Flug eingeleitet und anschließend auf Gehölzen fortgesetzt. Die Eiablage erfolgt im Flug durch wippende Schläge auf die Wasseroberfläche, wobei flache Stellen mit dunklem Untergrund bevorzugt werden, die sich rasch erwärmen. Die Entwicklung der Larven dauert zwei, selten drei Jahre. Die ausgewachsenen Larven klettern ab Mitte Mai bis Anfang Juni an Seggen- oder Binsenhalmen hoch und häuten sich in geringer Höhe (bis 20 cm über der Wasseroberfläche) zur flugfähigen Libelle. Die Imagines fliegen dann meist bis Ende Juli, wobei die Männchen recht ortstreu sind und über mehrere Tage an einem Gewässer bleiben können. Andererseits hat die Art ein hohes Ausbreitungspotenzial von ca. 20 - 30 km (vereinzelt bis 100 km!). In Südbayern ist die Große Moosjungfer eng an Moorgebiete gebunden; in Nordbayern besiedelt sie nicht oder extensiv genutzte, in der Regel fischfreie Teiche.

Fazit: Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist mit Blick auf die Flächen des Plangebietes festzustellen, dass das Vorkommen der Art definitiv auszuschließen ist, da hierfür die notwendigen Gesamtbedingungen nicht vorhanden sind. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind nicht einschlägig.

Grüne Flussjungfer:

Sie ist eine Charakterart naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes, wobei sie hauptsächlich an den Mittel- und Unterläufen vorkommt. Die Fließgewässer dürfen nicht zu kühl sein und benötigen sauberes Wasser, kiesig-sandigen Grund, eine eher geringe Fließgeschwindigkeit und Bereiche mit geringer Wassertiefe. Von hoher Bedeutung sind sonnige Uferabschnitte oder zumindest abschnittsweise nur geringe Beschattung durch Uferbäume. Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen des „Ellernbaches“ werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Fazit: Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist mit Blick auf die Flächen des Plangebietes festzustellen, dass das Vorkommen der Art definitiv auszuschließen ist, da hierfür die notwendigen Gesamtbedingungen nicht vorhanden sind. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind nicht einschlägig.

14.4 Bestand und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VRL)

Für die an das Plangebiet angrenzenden, bestehenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen. Hier sind somit die Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mahlschwalbe,

Mönchsgrasmücke, Rauchschwalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube, Ringeltaube, Zaunkönig und Zilpzalp zu finden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Vergrößerung der Siedlungsflächen des Ortsteils Mühlendorf handelt, kann man davon ausgehen, dass für diese Arten das Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeutet.

Von der Entstehung neuer Gebäude mit Nebengebäuden könnten z. B. evtl. vorkommende Rauch- und Mehlschwalben, evtl. auch Feldsperlinge, profitieren.

Da im Plangebiet keine leerstehenden Gebäude, Schuppen, Scheunen, Hütten, Keller oder sonstige Gebäude vorhanden sind und demnach im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes nicht beseitigt werden müssen, gehen keine für die Vögel damit verbundenen Lebensräume verloren.

Mit Ausnahme der erwähnten linearen Feldgehölzstrukturen sowie der Grundstückseingrünung im Südwesteck des Geltungsbereiches (überwiegend aus Koniferen) sind die übrigen Flächen des Geltungsbereiches gehölzfrei.

Die im Plangebiet liegenden, naturnahen Feldgehölze werden im Rahmen der baulichen Umsetzung des Plankonzeptes beseitigt werden müssen. Die damit verbundenen Lebensraumfunktionen (Nahrungshabitat, Brutstätte, Rückzugsort usw.) gehen verloren. Im Bereich des Gehölzbestandes konnten keine für die Artengruppe geeigneten bzw. relevanten Winter- und Sommerquartiere (künstliche Nistkästen, Baumhöhlen, Spechtlöcher, o. ä.) gefunden werden.

Durch den Verlust an Ackerlandschaft werden potenzielle Jagdgebiete z. B. des Mäusebussards o. ä. beseitigt.

Durch die Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Gartenbauflächen (Sonderkulturflächen) könnten Lebensräume/Brutstätten von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche, Wachtel, des Wachtelkönig, Rebhuhns) betroffen sein. Um Betroffenheiten konkretisieren bzw. ausschließen zu können, wurden im Zeitraum zwischen April und Mai zwei Bestandsbegehungen durchgeführt (z. B. zur Sichtung revieranzeigender Singflüge der Feldlerche o. ä.).

Am 25.04.2018 und am 09.05.2018 erfolgten zwei artenschutztechnische Begehungen.

Hierbei konnten nördlich deutlich außerhalb des Plangebietes je einmal eine Rufverortung (ohne Beobachtung von Flugbewegungen) und ein revieranzeigender Singflug einer Feldlerche getätigt werden. Die diesbezüglich relevanten Befunde sind in Anlage 1 zu dieser Begründung dokumentiert. Auf die dortigen Angaben wird verwiesen.

Auf Grundlage der Beobachtungen in Abhängigkeit der örtlichen Verhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass in Folge der Planung kein Brutplatz der Feldlerche zerstört wird und auch das Revier des benachbart beobachteten Brutpaares in Folge der Planung und des Verlustes von Teilflächen des Revieres nicht verloren geht, da in direkter Nachbarschaft ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung stehen.

Daher besteht nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit dafür, CEF-Maßnahmen festzusetzen. Vorsorglich wurden jedoch artenschutztechnische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet.

Weitere Bodenbrüter (z. B. Rebhuhn o. ä.) wurden im Rahmen der Begehungen nicht festgestellt.

14.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, um Gefährdungen der nach den hierfür einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- „V 1“: Schutz ökologisch bedeutsamer Bestände während der Bauzeit:
Hinweis: Hierzu zählen die im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bestandsgehölze sowie die im Plangebiet auf öffentlichem Grund festgesetzten Gehölzneuanpflanzungen.
 - Schutzabsperren in Form massiver, ortsfester Bauzaunabsperren o. ä. (Höhe mind. 2,0 m) sind vorzusehen.
 - Materiallagerungen, Geländeauffüllungen und Baustelleinrichtungsflächen o. ä. im Kronentraufbereich sowie außerhalb der Privatgrundstücke sind unzulässig.
 - Abgrabungen im Traufbereich von Gehölzen/Pflanzflächen sind in Handschachtung auszuführen, sobald im Zuge vorhergehender maschineller Erdarbeiten baumstatisch relevantes Wurzelwerk angetroffen wird.
 - Angetroffene, ggf. störende und zwingend zu entfernende Wurzeln sind fach-/sachgerecht mittels geradem, sauberem Schnitt einzukürzen. Schnittstellen mit einem Querschnitt $\geq 4,0$ cm sind mit einem geeigneten Wundverschlussmittel fachgerecht zu verschließen.
 - Wurzeln mit größerem Durchmesser ($> 5,0$ cm) dürfen nur entfernt werden, wenn durch eine hinzugezogene, hierfür qualifizierte Fachkraft bestätigt ist, dass es sich weder um baumstatisch relevante Wurzeln noch um für die Versorgung wesentliche Teile des Wurzelwerkes handelt.
 - Die Errichtung von Baustraßen sowie von Flächen für die Baustelleneinrichtung (Materiallager usw.) ist generell nur innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.
- „V 2“: Ausführung von Ersatz- und Ergänzungspflanzungen:
 - Als Ersatz für baubedingt unvermeidbare Rodungen (insbesondere von Feldgehölzen) sieht die vorliegende Planung am Nordost- und Ostrand des Geltungsbereiches Ersatzpflanzungen vor.

- „V 3“: Beleuchtung:
 - Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Beleuchtung der öffentlichen Erschließungsstraßen nur LED-Lampen (mit kalt- oder warmweißem Licht) verwendet werden.
- „V 4“: Steuerung der Bauzeit:
 - Zum Schutz von Bodenbrütern muss die Baufeldfreimachung/-räumung (Abschieben Oberboden usw.) außerhalb der Brutzeit, demnach in der Zeit zwischen Mitte September bis Ende Februar, durchgeführt werden. Arbeiten zur Baufeldfreimachung/-räumung außerhalb dieses Zeitfensters sind im Einvernehmen mit der UNB am LRA Bamberg nur zulässig, wenn durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft mittels Bestandsbegehung nachgewiesen wird, dass keine Bodenbrüter vorhanden sind.
 - Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, zulässig. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters sind nur zulässig, mit Zustimmung der UNB am LRA Bamberg zulässig, sofern im Vorfeld seitens einer hierfür qualifizierten Fachkraft mittels Bestandsbegehung nachgewiesen wird, dass keine Brutvorkommen vorhanden sind.

Hinweise:

- Das Sanktionieren der Maßnahmen „V 1“ und „V 4“ mittels Festsetzung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens war/ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich hierbei um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist jedoch über den abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB) nicht legitimiert. Es fehlt am erforderlichen bodenrechtlichen Bezug. Daher ist die tatsächliche Umsetzung und verpflichtende Einhaltung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen über entsprechende Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge sowie über entsprechende Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen zu sanktionieren. Im Übrigen gilt hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen u. a. DIN 18 920.
- Die Umsetzung der Maßnahmen „V 2“ und „V 3“ ist mittels Festsetzung sanktioniert und insofern abgesichert.

Fazit: Ein Regelungsdefizit bzw. ein ungelöster bzw. außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht lösbarer Konflikt können liegen daher nicht vor.

14.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), die dazu dienen, Beeinträch-

tigungen bzw. Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Im Vorfeld unvermeidbarer Eingriffe ist es im vorliegenden Fall nach derzeitigem Kenntnisstand aber nicht notwendig, dass solche Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

14.7 Gutachterliches Fazit

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen ist, sofern die erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die Gemeinde hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Sie 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. Die Gemeinde 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 die Gemeinde 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/waren 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.

Unter Berücksichtigung der vorhergehenden Ausführungen und überschlägigen Abschätzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand das Auslösen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

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.

Gleiches gilt für das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbotstatbestand: Erhebliche Störung, Schutzzeiten) bezogen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Populationen.

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 die „Beschädigung und Zerstörung“ von Fortpflanzungs- und Lebensstätten. Potenzielle Quartiere sind hierbei nicht betrachtungsrelevant, sondern nur tatsächlich genutzte Quartiere.

Die Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erkennbar. Die Gemeinde konnte daher auf Grundlage der von ihr erhobenen bzw. der ihr seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des vBBPs/GOPs in Frage stellen.

15. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und auf die sonstigen Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Auf dieser Grundlage gilt hinsichtlich des Schutzes der Ressource Boden, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden. Die Notwendigkeit zur erneuten Sanktionierung dieser Vorgaben mittels Festsetzungen im Zuge der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ergab sich daher nicht.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d. h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernäsungen und sonstige nachteiligen Bodenveränderungen (z. B. im Rahmen von Geländeauffüllungen o. ä.) vermieden werden. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen (z. B. DIN 19 731), ist zu achten.

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

Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist durch das Fehlen entsprechender Nutzungsformen ausgeschlossen bzw. ist - wenn überhaupt - nur im haushaltsüblichen, für Wohngebiete typischen Umfang zu erwarten.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse o. ä.) u. a. zur Herstellung von Reihengpflanzungen bzw. zur grenzständigen Grundstückseinfriedung o. ä. 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).

Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen sowie durch die weitestgehende Reduzierung versiegelter Flächen sollen die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden. Maßnahmen zur Dachbegrünung sind festgesetzt. Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung (auch zur optimierten Einbindung künftiger Gebäude in das Landschaftsbild) werden empfohlen.

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

Ergänzend verweist die Gemeinde auf diesbezüglich relevante Ausführungen und Informationen des Bayerischen Justizministeriums in der Broschüre mit dem Titel „Rund um die Gartengrenze“, die im Internet als pdf-file zum Herunterladen zur Verfügung steht.

16. UMWELTBERICHT

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 24.1 („Gewählte Verfahrensart“) wird hingewiesen. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

Für das vorliegende Verfahren gelten die Vorgaben des § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und im vorliegenden Fall auch abgesehen wurde. § 4 c BauGB (Überwachung) ist gleichfalls nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde im Rahmen der Bekanntmachungen sowie an dieser Stelle nachgekommen. Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, wurden unabhängig davon umfangreiche Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Bo-

den, Wasser, Luft, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur- und Sachgüter) gemacht. Dadurch soll für Dritte die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Die Gemeinde und der Vorhabenträger kamen/kommen damit gleichzeitig seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie dargestellt wurde, resultieren daraus Festsetzungen zu Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minimierung.

17. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Für den vorliegenden vBBP/GOP gelten diesbezüglich § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses BBPs/GOPs zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Ein Ausgleich wurde daher nicht erforderlich. Rechtsfolge des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist jedoch lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. 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 auch bei der Aufstellung des vorliegenden BBPs/GOPs nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auch auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen (u. a. s. Kap. 15 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen (z. B. max. zulässige GRZ usw.) verwiesen, in denen entsprechende Maßnahmen beschrieben sind. Darüber hinaus wird auf die diesbezügliche wirksamen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verwiesen.

18. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Bereits in der Planzeichnung des rechtskräftigen BBPs „Am Steinig“ ist eine (weitgehend bereits konkret skizzierte) östliche Siedlungsflächenerweiterung dargestellt (s. Abb. 3, Seite 12 der Planbegründung). Bereits seit dem Jahr 1977 hat die Gemeinde Stegaurach damit eine Siedlungsflächenerweiterung innerhalb der nunmehr vorliegenden Geltungsbereichsflächen im Blick.

Bei der Aufstellung ihres wirksamen FNPs/LSPs (wirksam seit 2001) hat die Gemeinde konsequent am angegebenen Ort Wohnbauflächen ausgewiesen.

Fazit: Die Gemeinde hat sich bereits seit 1977 mit der Ausweisung eines Wohngebietes am östlichen Siedlungsrand von Mühlendorf beschäftigt und diese Entwicklung ausdrücklich als städtebauliches Planungsziel artikuliert. Insbesondere im Rahmen der Aufstellung des FNPs/LSPs erfolgt die Diskussion potenziell geeigneter Alternativstandorte für die jeweiligen Siedlungsflächenentwicklungen unterschiedlichster Nutzungskategorie. Damit war eine solche Baulandentwicklung und die Abwägung verschiedener Standorte be-

reits in der Vergangenheit mehrfach Gegenstand von öffentlichen förmlichen Anhörungen und internen gemeindlichen Diskussionen. Im Ergebnis hat die Gemeinde die Flächen des Plangebietes „Am Steinig II“ als geeignetes Bau-erwartungsland identifiziert und entsprechend in ihrem FNP/LSP dargestellt. Insofern kommt die vorliegende Planung nicht überraschend und erfolgt nicht an einem ungeeigneten Standort.

Die im vBBP/GOP formulierten Festsetzungen sowie die darin fixierte Gestaltung spiegeln nunmehr die konkrete städtebauliche Ordnungsvorstellung der Gemeinde und des Vorhabenträgers wieder, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im vorliegenden Fall im Zuge der Schaffung von Wohnraum zur Inanspruchnahme von Bauland in der „offenen Landschaft“ bzw. auf der „grünen Wiese“ gegenüber der Entwicklung, Nachverdichtung und Umnutzung von Innenbereichsflächen keine Alternativen sah.

Bei einem vBBP kommt im Übrigen die Untersuchung von Standortalternativen allenfalls insoweit in Betracht, als der Vorhabenträger bereit und in der Lage wäre, das Vorhaben an einem Alternativstandort zu verwirklichen. Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, verfügt der Vorhabenträger im Gemeindegebiet von Stegaurach aber weder über vergleichbar große, vergleichbar gut und unkompliziert nutzbare, vergleichbar wenig konfliktträchtige, vergleichbar wenig naturschutzfachlich hochwertig noch ähnlich günstig gelegene Flächen für ein derartiges Vorhaben. Daher ist der Vorhabenträger ist daher gar nicht in der Lage, das Vorhaben an einem Alternativstandort zu verwirklichen.

Zu den anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen konzeptionellen Ausgestaltungen des vBBPs/GOPs. Eine solche alternative Ausgestaltung beschränkt sich dann jedoch auch nur auf die Ziele und auf den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans. Zu prüfen sind mithin alleine plankonforme Alternativen. Insoweit haben sich die Gemeinde und der Vorhabenträger etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Planes ohne wesentliche Abstriche an den Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglich ausgestaltet werden kann. Die Gemeinde und der Vorhabenträger müssen dann die sich ihnen aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden öffentlichen und/oder privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegende Planung bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der vorliegenden Planbegründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der Zielkonzeption des Vorhabenträgers eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt. Gemeinde und Vorhabenträger haben unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen deutlich. Der Vorhabenträger hat hierbei seine grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren. Es wurde ausgeführt, welche städtebaulichen Gründe den Vorhabenträger zur Überplanung der Geltungsbereichsflächen veranlasst hatten.

Die mit den vorliegenden Unterlagen formulierten städtebaulichen Entwicklungsinteressen spielen hinsichtlich der Alternativenprüfung eine bedeutsame Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt der Grundsatz der Alternativenabwägung mit Blick auf naturschutzrechtliche oder umweltschützende Belange aber nicht absolut. So sind Gemeinde und Vorhabenträger bei der fachplanungsrechtlichen Entscheidung auch durch § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht zur Wahl der ökologisch günstigsten Planungsalternative verpflichtet. Eine solche Verpflichtung ergibt sich auch nicht im Hinblick auf andere umweltschützende Belange. Jedoch vertreten beide Seiten die Auffassung, auch vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung vorgelegt zu haben, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen allen wesentlichen Belangen und Interessen (Interessen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes, Belange des Siedlungsbildes, Belange der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege und des Verkehrswesen, Belange von Freizeit und Erholung, wirtschaftliche Interessen) darstellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfangs der Nutzung keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang, da sich die Alternativen nur durch die unterschiedliche Anordnung von Bau-, Erschließungsflächen, Grünflächen usw. bzw. durch deren unterschiedlichen Zuschnitt unterscheiden würden. Aufgrund der weitgehenden homogenen, naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ausgangsflächen könnte sich hierdurch jedoch keine geringere Eingriffserheblichkeit generieren lassen (kein Mehrwert durch alternative Planungskonzepte innerhalb des Geltungsbereiches). Unter diesem Aspekt hat die Gemeinde und der Vorhabenträger geprüft, in wie weit die bis dato im Plangebiet liegende Feldgehölzheckenstruktur als Element mit - im Vergleich zu den Restflächen - hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit in das planerische und städtebauliche Gesamtkonzept integriert und insofern erhalten werden kann. In Folge der Erhaltung wäre es jedoch zu einem Verlust von mindestens vier Baugrundstücken gekommen. Darüber hinaus wäre die lineare, bislang durchlaufende Heckenstruktur in Folge der Durchbindung notwendiger Straßen, Wege und Grabenstrukturen fragmentiert und so in mehrere Einzelteile zerstückelt worden. Diese Einzelteile hätten dann weitgehend isoliert und mit einem hohen Funktionsverlust verbunden in Mitten bebauter Flächen gelegen. Im Rahmen ihrer Abwägung kamen die Gemeinde und der Vorhabenträger daher zu dem Ergebnis, dass der Erhalt mit einem unverhältnismäßig hohen Verlust an bebaubaren Flächen verbunden gewesen wäre, der jedoch hinsichtlich des dadurch generierbaren naturschutzfachlichen und ökologischen Mehrwertes bei Sicherung der Heckenfragmente in keinem Verhältnis gestanden hätte. Daher entschied sich die Gemeinde und der Vorhabenträger dafür, die Heckenstruktur zu beseitigen und Ersatzpflanzungen im direkten Umfeld vorzunehmen.

Zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet im vorliegenden vorhabenbezogenen Fall jedoch aus. Eine „Nulllösung“ stellt weder für die Gemeinde noch für den Vorhabenträger eine prüfrelevante Alternative dar, da sie davon überzeugt sind, dass die Ziele/Vorteile der Planung unvermeidbare Eingriffe/Nachteile rechtfertigen und aufwiegen.

Mittels der vorliegenden Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung/Entwicklung innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. zwischen den bestehenden Siedlungsflächen und der vorliegend geplanten Erweiterung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfangs der Nutzung keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang, da sich die Alternativen nur durch die unterschiedliche Anordnung von Gebäuden, Erschließungsflächen und Flächen für Nebenanlagen bzw. einen unterschiedlichen Zuschnitt der privaten Grünflächen unterscheiden würden.

19. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des vBBPs/GOPs umfasst eine Fläche von gerundet ca. 3,46 ha und teilt sich im Einzelnen wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	2,37 ha	68,55 %
Öffentl. Straßenverkehrsflächen:	0,40 ha	11,50 %
Öffentl. Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung:	0,09 ha	2,60 %
Öffentl. Grünflächen:	0,47 ha	13,55 %
Fläche für die Landwirtschaft:	0,13 ha	3,80 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	3,46 ha	100,00 %

Zu einer voraussichtlichen Vollversiegelung im Umfang von ca. 0,40 ha kommt es im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. In dieser Summe enthalten sind die bereits versiegelten, jedoch in den Geltungsbereich als Verkehrsflächen einbezogenen Teilflächen der „Freilandstraße“ im Umfang von ca. 0,02 ha, so dass sich die tatsächliche Neuversiegelung durch Verkehrsflächen geringfügig auf ca. 0,38 ha reduziert.

Die dargestellten öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Feldwege, Pflege-/Unterhaltungswege, öffentliche Parkplätze) im Umfang von ca. 0,09 ha werden üblicherweise zumindest teilversickerungsfähig (wassergebundene Bauweisen, Schotterwege) bzw. ggf. vollversickerungsfähig (Wiesenwege) ausgeführt.

In den in der Planzeichnung dargestellten Wohngebietsflächen im Umfang von ca. 2,37 ha sind bereits bebaute Flächen (Fl.-Nrn. 615/2 und 616/2, beide Gmkg. Mühlendorf) im Umfang von ca. 0,13 ha enthalten, so dass sich die tatsächliche, erstmalige Flächenneuausweisung auf ca. 2,24 ha reduziert.

Auf Grundlage der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 dürfen max. 40 % der Wohngebietsflächen (s. oben), demnach max. ca. 0,90 ha der festgesetzten Wohnbauflächen (neu insgesamt ca. 2,24 ha) versiegelt/überbaut werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Zahlen beträgt die rechnerische Eingriffsfläche, d. h. die erstmalig rechnerische Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Bau- und Verkehrsflächen insgesamt ca. 2,71 ha (0,38 ha + 0,09 ha + 2,24 ha), die faktische Versiegelung wird jedoch in Folge der festgesetzten Grundflächenzahl darunter bleiben.

20. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, FOLGEKOSTEN

Bei der Durchführung der Planung entstehen voraussichtlich folgende, vorläufig grob geschätzte Kosten (Kostenschätzung brutto, reine Baukosten ohne Baunebenkosten, ohne Grunderwerbskosten):

Maßnahme	Kosten
Verkehrsanlagen inkl. Beleuchtung:	650.000 Euro
Kanalneubau, Schmutzwasserkanal mit Hausanschlüssen:	294.000 Euro
Kanalneubau, Regenwasserkanal mit Hausanschlüssen:	368.000 Euro
Wasserleitungen mit Hausanschlüssen:	165.000 Euro
Interne Grünflächen mit Bepflanzung, Graben und Lärmschutzwand	205.000 Euro
Gesamt:	1.682.000 Euro

Die vorgenannten Erschließungskosten gehen nicht zu Lasten der Allgemeinheit. Gerade durch das gewählte Verfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag) ist in besonderer Weise sichergestellt, dass das Vorhaben die Allgemeinheit kostenmäßig nicht belastet.

Die im Geltungsbereich liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie die gesamten festgesetzten Grünflächen gehen nach ihrer Errichtung/Herstellung durch den Vorhabenträger in das Eigentum der Gemeinde über und unterliegen dann zukünftig dem gemeindlichen Unterhalt (z. B. Pflege öffentliche Grünfläche, Mahd der Ansaatflächen, Gehölzpflege, Pflege/Unterhalt Entwässerungsgraben, Winterdienst usw.). Die Gemeinde ist zur Bewältigung dieser zusätzlichen Arbeiten sowohl personell, technisch als auch finanziell in der Lage. Die Gemeinde profitiert durch den Zuzug von Neubürgern in Folge damit verbundener Steuermehreinnahmen, die gemäß Auskunft der Gemeinde höher sein werden, als die künftigen Pflege- und Unterhaltskosten für die neu hinzukommenden Flächen. Im Übrigen ist insbesondere hinsichtlich des Bauunterhaltes der künftigen, erstmals vollständig neu hergestellten Erschließungsanlagen für längere Zeit von keinen Kosten (z. B. für Erneuerung Asphaltdecken usw.) auszugehen.

Wie bereits in Kapitel 12.5.2 („Abwasserbeseitigung“) erwähnt, entstehen der Allgemeinheit auch keine Kosten in Folge eines nur durch das Neubaugebiet bedingten Ausbaus/Ertüchtigung der bestehenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (z. B. Ertüchtigung vorhandene Kanalisation, Ertüchtigung Kläranlage usw.).

In Folge der Ausweisung des geplanten Neubaugebietes entstehen der Gemeinde auch keine Kosten in Folge der Notwendigkeit, zusätzliche neue Kinderbetreuungsplätze o. ä. schaffen zu müssen, wie entsprechende von der Gemeinde durchgeführte Untersuchungen und Berechnungen belegen.

Die Gemeinde kann daher auch unter dem Aspekt der Folgekosten kein unkalkulierbaren Risiken bzw. keine ungelösten bzw. nicht lösbaren Konflikte erkennen.

21. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Der Vorhabenträger ist Eigentümer aller im Geltungsbereich des VEPs liegender Flächen. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist im Sinne vom § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinreichend sichergestellt, dass der Vorhabenträger zur Durchführung der Maßnahmen bereit und in der Lage ist.

22. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit durch die Gemeinde Stegaurach gemäß Antrag des Vorhabenträgers (s. Ausführungen in Kap. 2 „Vorhabensträger“). Der Vorhabensträger beauftragte mit Zustimmung der Gemeinde Stegaurach H & P mit der Erstellung der notwendigen Entwurfsplanung. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte/erfolgt in enger Kooperation zwischen, der Gemeinde, dem Vorhabenträger und H & P. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger sind auf Grundlage des vBBPs/GOPs in einem Durchführungsvertrag alle relevanten Punkte fixiert und geregelt.

23. 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 in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Stegaurach (Schloßplatz 1, 96135 Stegaurach, Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 2) während der allgemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten von jedermann nach Voranmeldung kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

24. VERFAHREN

24.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wurde das vorliegende Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren. Bis zum 31.12.2019 gelten hierfür die Vorgaben des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für

- a) Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m²,

- b) durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und
- c) die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die vorgenannten Vorgaben des § 13 b BauGB werden kumulativ erfüllt. Hierzu ist festzustellen:

- Die Planung umfasst Wohnbauflächen im Umfang von ca. 2,37 ha (s. Flächenbilanz in Kap. 19). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von aufgerundet insgesamt ca. 0,95 ha und damit von unter 10.000 m². Die unter Buchstabe a) genannte Voraussetzung ist erfüllt.
- Mit dem vorliegenden vBBP/GOP wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen („Allgemeines Wohngebiet“) begründet. Die Gemeinde verweist hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer vorbeschriebenen Festsetzungen auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 13.12.2017 (Az. IIB5-4082.30-002/17) zum Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Gesetzesänderung im Bebauungsplanrecht u. a. durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Hier wird hinsichtlich der Anwendung des § 13 b BauGB folgendes ausgeführt:

„Der Gesetzeswortlaut, der auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen abstellt, und der auf die Erleichterung des Wohnungsbaus zielende Gesetzeszweck (BR-Drs. 806/16, S. 2 und S. 24 f) sprechen (...) dafür, dass auf Grundlage des § 13 BauGB nur solche Baugebiete festgesetzt werden können, die ihrem Gebietscharakter nach vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. (...) Festgesetzt werden können somit das Reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO (...). Um dem (...) Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, sind bei Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotenzial der Planung hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering zu halten. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, insbesondere kleine Läden zur Gebietsversorgung, können aber auch in einem auf Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan grundsätzlich zulässig sein.“

Die Planung berücksichtigt damit die Vorgaben der Obersten Baubehörde. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen. Die unter Buchstabe b) genannte Voraussetzung ist gleichfalls erfüllt. Damit entspricht die vorliegende Planung auch den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung (s. z. B. Beschluss des BayVGh vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382).

- Das Plangebiet schließt, wie mit Blick auf Abbildung 7 (s. Luftbild in Kap. 10 „Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) festzustellen ist, an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (s. bestehende, bebaute Siedlungsflächen direkt westlich des Geltungsbereiches). In den Augen des objektiven Betrachters setzt sich auf

Grundlage der vorliegenden Planung der bestehende Ortsteil unmittelbar fort. Die Anbindung der Erweiterungsbereiche an den westlich benachbarten Siedlungsflächenbestand erfolgt auf der gesamten Länge des westlichen Geltungsbereichsrandes und damit zweifelsfrei nicht nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordneten gemeinsamen Grenze. Die Erweiterung setzt sich insofern nicht vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, dass im Ergebnis ein unzulässiger, neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht. Damit ist auch die Voraussetzung unter Buchstabe c) erfüllt.

Darüber hinaus gelten ergänzend die sonstigen Vorgaben des § 13 a BauGB und sind entsprechend zu berücksichtigen. Demnach ist nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur zulässig, sofern hierdurch

- 1) keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet wird,
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu Ziffer 1) wird festgestellt: Nach Prüfung der in Anlage 1 zum UVPG aufgelisteten Vorhaben ist festzustellen, dass auf Grundlage der geplanten Bauflächenausweisungen mit zugehörigen öffentlichen Grünflächen und Verkehrsanlagen kein in Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird, insbesondere auch nicht ein Vorhaben nach den Ziffern 18.4, 18.7, 18.8 bzw. 18.9 der Anlage 1 zum UVPG.

Hingegen stellt die Errichtung des für das Baugebiet erforderlichen und entlang des nördlichen und östlichen Plangebietsrandes verlaufenden Oberflächenwasser(abfang)grabens einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar, für die nach Nr. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 24.2 („Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls“) wird verwiesen. Darin kommen die Gemeinde und der Vorhabenträger zu dem Ergebnis, dass dieser Gewässerausbau keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zur Folge hat, die nach § 12 UVPG im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen wären bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich gemacht hätten.

Zu Ziffer 2) wird festgestellt: Natura-2000-Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend oder benachbart nicht vorhanden.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt: Alleine bereits auf Grundlage der festgesetzten Art der Nutzung („Allgemeines Wohngebiet“) ist auszuschließen, dass schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG eintreten können. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw.

zu minimieren oder zu begrenzen wären. Darüber hinaus existieren im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes auch keine Störfallbetriebe o. ä.

Fazit: Insofern sind auch die unter den Ziffern 1) bis 3) zu berücksichtigenden Vorgaben nach § 13 a BauGB kumulativ erfüllt, so dass nach erfolgter schrittweiser Prüfung festzustellen ist, dass die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB zulässig ist/war, da alle an dieses Verfahren zu stellenden Voraussetzungen erfüllt sind/waren. Auch seitens der für die Beurteilung diesbezüglicher Verfahrensfragen maßgebender Fachbehörden (LRA, Regierung) wurde die gewählte Verfahrensart nicht als unzulässig bzw. falsch angezeigt. Die Gemeinde sieht sich auch insofern in der Richtigkeit und Zulässigkeit ihrer Vorgehensweise bestätigt.

24.2 Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls

Eine Teilmaßnahme des vorliegenden vBBPs/GOPs, konkret die geplante Errichtung eines Oberflächenentwässerungsgrabens, stellt einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar, für den nach Nr. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist. Diese wurde bezogen auf die vorgenannte Teilmaßnahme durchgeführt, um feststellen zu können, ob für dieses Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. In der nachfolgenden Tabelle sind alle hierfür notwendigen Informationen zusammengestellt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgte auf Grundlage der nach Anlage 3 zum BauGB vorgegebenen Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

1) Merkmale des Vorhabens: Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:
1.1) Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten
<ul style="list-style-type: none">• Oberflächenwassergraben entlang des nördlichen und östlichen Baugebietsrandes auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 609/8, 620, 619, 618 der Gemarkung Mühlendorf• Grabenlänge insgesamt voraussichtlich ca. 390 m, Breite des für die Grabenrealisierung zur Verfügung stehenden Grundstücksstreifens voraussichtlich ca. 5,0 m• Ausführung Graben in naturnaher Erdbauweise, weitestmöglich gemäß den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus,• Abriss-, Rückbau-, Rodungsarbeiten zur Herstellung des Grabens werden nicht notwendig.
1.2) Zusammenwirkung mit anderen bestehenden oder zugelassen Vorhaben und Tätigkeiten
<ul style="list-style-type: none">• Kein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten bekannt;• Status quo: Die gesamten Plangebietsflächen entwässern bereits derzeit großflächig sowie über einen ca. mittig im Plangebiet liegenden, von Norden nach Süden verlaufenden Ackerrandgraben in einen entlang des nördlichen Fahrbahnrandes verlaufenden Straßenentwässerungsgraben der Staatsstraße St 2276. Von dort erfolgt die Ableitung mittels einer die St 2276 unterquerenden Verrohrung in Richtung Süden in die „Aurach“.• Planzustand: Das dem Plangebiet zulaufende Außengebietswasser insbesondere aus den nördlich und östlich benachbarten, höherliegenden Hangbereichen wird durch einen naturnah gestalteten Entwässerungsgraben gefasst/abgefangen und in Richtung Südosteck des Geltungsbereiches als offenes Gerinne weitergeleitet. Ca. auf Höhe des Ostendes der „Planstraße B“ geht der Graben in eine Verrohrung über. Auf diese Verrohrung ist auch die übrige Regenwasserkanalisation der Baugebietsflächen angeschlossen. Gemeinsam werden die Regenwassermengen von dort unter der Staatsstraße St 2267 hindurch geleitet und entwässern hier zukünftig direkt in die „Aurach“.



1.3) Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
<ul style="list-style-type: none"> • Es erfolgt im Wesentlichen die Inanspruchnahme der Ressource Boden (Fläche); Umfang s. Ausführungen unter Ziffer 1.1); • Es erfolgt keine Versiegelung. • Es erfolgt ausschließlich die Inanspruchnahme intensiv landwirtschaftlich genutzter, artenarmer, nährstoffreicher Produktionsflächen (Ackerflächen mit geringer biologischer Vielfalt).
1.4) Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und Abs. 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz
<ul style="list-style-type: none"> • Es entstehen keine Abfälle im eigentlichen Sinne. • Im Zuge der Errichtung des Grabens sind zunächst der anstehende Oberboden profilgerecht zu lösen, anschließend der örtlich anstehende Rohboden. • Gehölzrodungen werden nicht notwendig. Der Oberboden kann vor Ort zur Beseitigung baustellenbedingter Eingriffe im Zuge der Rekultivierung bzw. an anderer Stelle wiederverwendet werden. Anfallender Rohboden ist geordnet zu entsorgen.
1.5) Umweltverschmutzung und Belästigungen
<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Art der Nutzung können Umweltverschmutzungen (z. B. in Folge von Stoffeinträgen in Boden, Grundwasser, Erschütterungen, Gerüche usw.) weitgehend ausgeschlossen werden. • Aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch und/oder Tier ausgeschlossen. • Belastungen/Belästigungen in Folge notwendiger Bauarbeiten sind temporär und vergleichbar mit Arbeiten im Zuge landwirtschaftlicher Bodenbearbeitung (Staubentwicklung, Fahrzeuflärm, Fahrzeugbewegungen). • Belastungen/Belästigungen in Folge des Betriebes des Grabens/Beckens gegenüber den bestehenden und künftig zusätzlichen Wohnnutzungen sind nicht zu erkennen.
1.6) Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick
1.6.1) verwendete Stoffe und Technologien
<ul style="list-style-type: none"> • Nicht gegeben, nicht erkennbar bzw. wenn überhaupt dann nur im für den temporären Baustellenbetrieb üblichen Rahmen; es gelten entsprechende Unfallverhütungsvorschriften und Arbeitsschutzmaßnahmen. Insgesamt ist kein besonderes bzw. kein erhöhtes Unfallrisiko erkennbar.
1.6.2) die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle i. S. d. § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen i. S. d. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Anfälligkeit vorhanden; das Vorhaben liegt nicht innerhalb der Sicherheitsabstandsflächen eines Störfallbetriebes.
1.7) Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft
<ul style="list-style-type: none"> • Weder im Zuge der baulichen Umsetzung, noch des Betriebs und des Unterhaltes des Grabens bestehen erkennbare Risiken für die menschliche Gesundheit.
2) Standort des Vorhabens:
<p>Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch die beiden Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenhangs mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p>
2.1) Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)
<ul style="list-style-type: none"> • Bei den durch das Vorhaben (Graben) beanspruchten Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen. • Anderweitige Nutzungen (Verkehr, Forstwirtschaft, Fischereiwirtschaft, Siedlung, Erholung) sind nicht betroffen. • Die Realnutzungen wurden in Kapitel 4 („Lage und Abgrenzung des Vorhabengebietes bzw. des Geltungsbereiches“), in Kapitel 10 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) bzw. in Kapitel 11 („Sonstige rechtliche und/ oder tatsächliche Gegebenheiten“) beschrieben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

2.2) Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebietes und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)
<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um unversiegelte Flächen ohne besondere Qualitätsmerkmale, Strukturausstattungen, Artenpotenziale o. ä. Die geplanten Baumaßnahmen sind im Hinblick auf ihre Art, ihren Umfang und der Eingriffsschwere in die Schutzgüter als nicht erheblich zu bewerten. • Sie entsprechen den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes. • Vergleichbare Projekte zeigen, dass derartige Eingriffe durch die Natur sowie im Rahmen der Sukzession sehr schnell kompensiert werden und die Schutzgüter eine hohe/schnelle Regenerationsfähigkeit aufweisen.
2.3) Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)
2.3.1) Natura-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG
<ul style="list-style-type: none"> • Europarechtlich geschützte Gebiete sind im Geltungsbereich des vBBPs/GOPs oder dessen näherem Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.2) Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1) erfasst:
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete gem. § 23 BNatSchG sind im Geltungsbereich oder dessen näherem Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.3) Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1) erfasst:
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete gem. § 24 BNatSchG sind im Geltungsbereich oder dessen näherem Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.4) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG:
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG sind im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.5) Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG:
<ul style="list-style-type: none"> • Naturdenkmäler sind im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.6) Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 BNatSchG
<ul style="list-style-type: none"> • Geschützte Landschaftsteile sind im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
2.3.7) Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope sind von der geplanten Errichtung des Grabens nicht betroffen.
2.3.8) Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG
<ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen. • Südlich außerhalb des Geltungsbereiches, südlich der St 2276 befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet (Auracher Gruppe, Stegaurach TB I – IV). Das Plangebiet liegt außerhalb der äußersten Schutzzone. Eine Betroffenheit auch dieses Schutzgebietes in Folge des neuen Baugebietes ist nicht zu erkennen. • Ebenfalls südlich der St 2276 und damit deutlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der „Aurach“ (HQ₁₀₀). Negativ erhebliche bauliche Eingriffe in dieses Gebiet bzw. ein damit verbundener Retentionsraumverlust bzw. die Veränderung/Verschlechterung der Abflussverhältnisse im Talraum der Aurach in Folge der Planung können ausgeschlossen werden. Bereits derzeit stellt die „Aurach“ die natürliche Vorflut auch für die nördlich der St 2276 gelegenen Einzugsgebiete (künftiges Baugebiet) dar. Daran wird sich nichts ändern.
2.3.9) Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
<ul style="list-style-type: none"> • Nicht bekannt/nicht zutreffend
2.3.10) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG
<ul style="list-style-type: none"> • Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 9.2 (Regionalplan Region „Oberfranken -



<p>West (4)“ wird verwiesen. Bei der Gemeinde Stegaurach handelt es sich nach den Zielen der Raumordnung um ein Grundzentrum.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg und insofern innerhalb eines Bereiches mit hoher Bevölkerungsdichte. Negativ erhebliche, nachhaltige Auswirkungen in Folge der Errichtung des geplanten naturnah gestalteten Grabens können ausgeschlossen werden.
<p><i>2.3.11) In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensemble-schutz, landschaftsprägende Denkmäler“) wird verwiesen. Kultur-, Boden- und/oder Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen.
<p>3) Art und Merkmale der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen:</p> <p>Die möglichen erheblichen Auswirkungen der beiden Vorhaben auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nrn. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere ist folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:</p>
<p>3.1) der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen betroffen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> Klar lokal begrenzt, keine Betroffenheit der geographischen Region bzw. der örtlichen und/oder überörtlichen Bevölkerung erkennbar;
<p>3.2) dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Vorhaben weist keine Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter auf.
<p>3.3) der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist aufgrund des geringen Umfangs sowie der Art und Weise des geplanten Vorhabens, das insbesondere Natur und Landschaft sowie dem Schutzgut „Wasser“ zu Gute kommt, insgesamt als sehr gering zu bewerten.
<p>3.4) der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen ist als „sehr gering“ bis „nicht vorhanden“ einzu-stufen.
<p>3.5) dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Zeitpunkt des Eintretens: Mit dem baulichen Beginn der Gebietserschließung Dauer: Temporäre baubedingte Auswirkungen; Anlagebedingt keine Auswirkungen; Betriebsbedingt gegenüber dem Status quo geringe Auswirkungen (Aufwendungen für künftige Pflege/Unterhalt); der Betrieb des Grabens wird dauerhaft notwendig Die Frage der Reversibilität stellt sich im vorliegenden Fall nicht, da die Art der geplanten Nutzungen auf Dauerhaftigkeit angelegt ist. Unabhängig davon gilt für die in Erdbauweise ausgeführten Vorhaben, dass dadurch verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft mit vergleichsweise geringem Aufwand beseitigt werden können und der vormalige Urzustand vergleichsweise leicht wiederhergestellt werden könnte.
<p>3.6) dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht einschlägig, nicht zutreffend
<p>3.7) der Möglichkeiten, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine Verminderung unvermeidbarer Auswirkungen über das getroffene Maß (Bauausführung naturnah, in Erdbauweise gemäß den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus) hinaus ist nicht möglich.

Wie der vorhergehenden, „überschlägigen“ Prüfung zu entnehmen ist, verursacht der geplanten Gewässerausbau nach Vorabesinschätzung der Gemeinde und des Vorhabenträgers keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 12 des Gesetzes über der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen wären. Auch seitens

der Behörden wurde diese Einschätzung geteilt, da im Rahmen ihrer förmlichen Beteiligung keine anderslautenden Aussagen getätigt wurden.

24.3 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die vorliegende Bauleitplanung 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 eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
10. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
11. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
17. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
20. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf

21. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
22. Gemeinden Bischberg
23. Gemeinde Walsdorf
24. Gemeinde Frensdorf
25. Markt Burgebrach
26. Kreisfreie Stadt Bamberg
27. Wasserverband Auracher Gruppe

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da die Gemeinde und der Vorhabenträger eine Betroffenheit deren Belange in Folge der Planung nicht erkennen konnten.

24.4 Verfahrensverlauf

Der vBBP/GOP wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.04.2018
Auslegungsbeschluss:	12.06.2018
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	01.09.2018
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	12.09.2018 - 26.10.2018
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	12.09.2018 - 26.10.2018
Erneuter Auslegungsbeschluss:	09.07.2019
Bekanntmachung erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	01.08.2019
Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	12.08.2019 - 12.09.2019
Erneute förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	12.08.2019 - 12.09.2019
Satzungsbeschluss:	24.09.2019
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	01.10.2019

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 24.09.2019
G:\STE1701\Bauleitplanung\Bebauungsplanbeg-2019-09-24_SB.doc



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

- | | |
|-------------|---|
| Anlage 1: | Befunde der artenschutztechnischen Bestandsbegehungen |
| Anlage 2.1: | Schnitte „A - A“ bis „C - C“, M 1 : 500 |
| Anlage 2.2: | Schnitte „D - D“ bis „E - E“, M 1 : 500 |
| Anlage 3: | 16. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, M 1 : 5.000 |
| Anlage 4: | Gegenüberstellung Geltungsbereich vBBP/GOP und Geltungsbereich VEP, M 1 : 2.000 |