
Gemeinde Kirchehrenbach



Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

„Für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 3 und Satz 2 BauGB

Begründung

Stand 05.11.2024

Vorentwurf

Bearbeitung:

Michaela Mösing M. Sc., Stadtplanerin ByAK

Benjamin Rothmeier M. Sc., Stadtplaner ByAK

raumstation Mösing Rothmeier GbR

Ingenieurbüro

Theaterstraße 41

90762 Fürth

INHALTSANGABE

BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSERFORDERNIS	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	2
3. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
4. BESTANDSAUFNAHME	4
4.1. Topografie	4
4.2. Boden und Baugrund	4
4.3. Schutzgebiete, Artenschutz, Lebensräume	4
4.4. Gewässer, Hydrologie	7
4.5. Nutzung, bauliche Struktur und städtebauliches Umfeld	9
4.6. Erreichbarkeit, Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
4.7. Altlasten	10
4.8. Immissionssituation	10
4.9. Geothermie	11
5. NOTWENDIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE IM GELTUNGSBEREICH DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG	11
5.1. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Höhenlage und Regelungen zum Geländenniveau	12
5.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	12
5.3. Immissionsschutz, Brandschutz	12
5.4. Hochwasser	13
5.5. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, zu Grund- und Hangwasser sowie zu Starkregenereignissen	14
5.6. Baugrund, Bodenschutz, Denkmäler und Bodenfunde	14
5.7. Geothermie	15
6. EINGRIFFSREGELUNG, ARTENSCHUTZ	16
6.1. Eingriffsermittlung, Kompensationsumfang, Ausgleichsflächen	16
6.2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen	21
7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
8. MONITORING	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan	3
Abbildung 2: Orthofoto des Planungsgebiets (BayernAtlas, 2024))	3
Abbildung 3: Bestandsaufnahme, raumstation 2024	5
Abbildung 4: Bewertung Schutzgüter	18
Abbildung 5: BNT Kartierung, raumstation 2024	19
Abbildung 6: Ermittlung Kompensationsbedarf	19
Abbildung 7: Kompensationsumfang	20
Abbildung 8: Ausgleichsfläche	20
Abbildung 9: Zusammenfassung Umweltauswirkungen	24

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Begründung

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

1. Planungsanlass, Planungserfordernis

Für das Flurstück Nr. 76/4, Gemarkung Kirchehrenbach, liegt der Gemeinde Kirchehrenbach eine konkrete Bauanfrage vor. Der Erlass der vorliegenden Satzung ist demnach zur Sicherung von Baumöglichkeiten für ortsansässige Nachgeborene aus Kirchehrenbach erforderlich. Planungsanlass ist die Ermöglichung eines Bauvorhabens und die Sicherstellung der zukünftigen Erschließungssituation. Der Umfang der Einbeziehungsfläche entspricht einer organischen städtebaulichen Entwicklung. Außerdem soll im Klarstellungsbereich die baurechtliche Situation im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an die tatsächliche Nutzung angeglichen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Das Flurstück Nr. 76/4 befindet sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Baurecht besteht derzeit nicht.

Der Klarstellungsbereich (Fl.Nrn. 76/3 (Teilbereich) und 76, beide Gemarkung Kirchehrenbach) ist bereits bebaut und ist im FNP hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im südlichen Bereich der Klarstellungssatzung sind die Flächen im FNP als gemischte Bauflächen dargestellt. Durch die tatsächliche Nutzung und die bestehende Bebauung sind die Flächen dem Innenbereich zuzuordnen, was durch die vorliegende Satzung klargestellt wird.

Der Einziehungsbereich (Teilflächen der Fl.Nrn 76/4, 76/3, 76/6 und 77, alle Gemarkung Kirchehrenbach) ist im nördlichen Teil (Teilbereiche Fl.Nrn. 76/4, 76/3, Gemarkung Kirchehrenbach) im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im FNP entspricht nicht der geplanten und bestehenden Nutzung. Die im FNP dargestellte landwirtschaftliche Nutzung hat im konkreten Fall keine besondere Zweckbestimmung. Obwohl der FNP Flächen für Landwirtschaft darstellt, ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt bleibt. Die geringe Fläche der Einziehungssatzung, die umgewidmet werden soll, bewegt sich im Rahmen der dörflichen Struktur und des Ortsbildes. Der südwestliche Bereich der Einziehungssatzung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Einziehungssatzung ist durch die bestehende bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen so geprägt, dass sich eine zukünftige Bebauung im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen lässt. Das Dorfgebiet im Umfeld weist eine gemischte Struktur mit Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden auf, wobei sich angrenzend auch Einzelwohnhäuser vorfinden. Diese Prägung durch die umliegende bauliche Nutzung nach Art, Maß, Bauweise und überbaubarer Fläche wird durch die Planung aufgegriffen und durch notwendige Festsetzungen im Bereich der Einziehungssatzung ergänzt. Der Bereich der Einziehungssatzung schließt direkt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an und entspricht einer organischen Entwicklung.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungsatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich der Satzung, FNP Gemeinde Kirchehrenbach

3. Lage des Planungsgebiets - räumlicher Geltungsbereich



Abbildung 2: Orthofoto des Planungsgebiets (BayernAtlas, 2024)

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Kirchehrenbach befindet sich im Osten des Landkreises Forchheim im Regierungsbezirk Oberfranken sowie in der Tourismusregion Fränkische Schweiz und Naturpark Veldensteiner Forst. Die Gemeinde liegt im Wiesenttal am Fuße der Ehrenbürg/Walberla am Ehrenbach. Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde und grenzt im Süden und Osten an bestehende Bebauung an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die baulichen Anlagen eines Reithofs sowie im Süden von einer, durch Wohnnutzung geprägten Bebauung und von Mischflächen begrenzt. Im Westen und Norden des Geltungsbereichs schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,3 ha und beinhaltet die Flurstücke Fl. St. Nrn. 76, 76/3 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 76/4, 76/6 und 77, alle Gemarkung Kirchehrenbach. Der Klarstellungsbereich umfasst die Fl.Nr. 76 und einen Teilbereich der Fl.Nr. 76/3, beide Gemarkung Kirchehrenbach. Der Einziehungsbereich umfasst Teilbereiche der Fl.Nrn. 76/4, 76/3, 76/6 und 77, alle Gemarkung Kirchehrenbach.

Der exakte Umgriff des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

4. Bestandsaufnahme

4.1. Topografie

Das Planungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage im südlichen Teil des Wiesenttals in Nähe zum Ehrenbach. Das Gelände im Geltungsbereich steigt von ca. 279,5 m ü. NN im nordwestlichen Bereich auf ca. 284,5 m ü. NN an der südöstlichen Grenze in Richtung der Bebauung der Gemeinde an.

4.2. Boden und Baugrund

Der Untergrund im Planungsgebiet ist gemäß der Datensätze des Bayerischen Landesamt für Umwelt (Bayernatlas, LFU) charakterisiert durch wechselhaft bindige und nichtbindige Lockergesteine bzw. Hangschutt des Pleistozäns bis Holozän mit dementsprechend wechselhafter mittel, bis teils hoher Tragfähigkeit. Es wird auf die oft wasserempfindliche Konsistenz, auf mögliches Schrumpfen und Quellen, auf mögliche Staunässe, auf mögliche Frost- und Setzungsempfindlichkeit sowie auf eine eingeschränkte Befahrbarkeit hingewiesen. Es wird auf mögliche hohe Grundwasserstände hingewiesen.

Die Böden im Geltungsbereich sind durch anthropogene Nutzung geprägt. Die Flächen im Norden werden teils extensiv landwirtschaftlich und teils gärtnerisch genutzt. Im Bereich der Heckenstrukturen am Ortsrand sind die Bodenfunktionen vermutlich weitgehend intakt. Der südliche Teilbereich des Planungsgebiets ist vollständig bebaut. Die Freiflächen dort werden vorwiegend als Gärten oder Zufahrten genutzt.

4.3. Schutzgebiete, Artenschutz, Lebensräume

Neben den Bestimmungen des BauGB und den Vorgaben aus der übergeordneten Planung wurden folgende planungsrelevanten Grundlagen und Zielvorgaben überprüft und in der Planung berücksichtigt:

Naturschutzgebiete, Nationalparke und Biosphärenreservate sind nicht betroffen. In ca. 100 m Entfernung im Norden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG "Fränkische Schweiz -

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Veldensteiner Forst" im Regierungsbezirk Oberfranken (LSG-00556.01). Außerdem befindet sich der Geltungsbereich im Naturpark Nr. NP-00009 "Fränkische Schweiz - Frankenjura". Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Gebiete, die der Schutzgebietskategorie Natura 2000 entsprechen (Vogelschutzrichtlinie- und FFH-Richtlinie) sind von der geplanten Maßnahme ebenfalls nicht betroffen. Außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens, in ca. 75 m Entfernung im Norden hinter dem Bahndamm, befindet sich das Vogelschutzgebiet/SPA Nr. 6332-471.04 „Regnitz- und Unteres Wiesenttal“ sowie das FFH Gebiet Nr. 6233-371.01 „Wiesent-Tal mit Seitentälern. Ob eine FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung nötig ist, soll im Verfahren geklärt werden.

Kartierte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt teilweise im regionalen Grünzug 120 „Wiesenttal zwischen Forchheim und Ebermannstadt“.

Als Grundlage zur Eingriffsermittlung wurde vom Büro raumstation im Frühjahr 2024 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Bestandsaufnahme, raumstation 2024

Entlang der östlichen Grenze verläuft eine Grenzbeplantzung zum Reiterhof aus mesophilen Gebüschern und Hecken (B112) u.a. mit Schlehen (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hasel (*Corylus avellana*). Die zentralen Bereiche im Süden sind als strukturreiche Privatgärten (P22) einzustufen. In westlicher Richtung zum Ehrenbach finden sich Einzelbäume und Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (B312). Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich Streuobstbestände mit artenreichem Grünland (B441) und nördlich angrenzend intensiv genutztes Grünland (G11).

Bedingt durch die Bestandssituation wurde im Sommer 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro TNL Buttenheim GmbH durchgeführt (Stand Oktober 2024).

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Geprüft wurden hierbei die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, außerdem die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Bei Kartierungen wurden im Untersuchungsraum der saP drei Höhlenbäume festgestellt. Es wurden keine nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Durch ergänzende Kontrolle der Höhlenbäume innerhalb des Untersuchungsgebiets mittels Endoskops konnte kein Besatz durch Fledermäuse oder höhlenbrütende Brutvogelarten festgestellt werden. Das Potenzial als Zwischen- oder Einzelquartier sowie auch als Brutplatz für höhlenbrütende Brutvogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Gemäß saP kann aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets ein Vorkommen sonstiger Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-RL (Biber, Haselmaus) ausgeschlossen werden.

Ebenso wurden keine Reptilienhabitats, Amphibienhabitats, Libellenhabitats, Habitats für geschützte Käferarten (Eremit) und Habitats für Muscheln im Sinne der Anforderungen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinien festgestellt.

Von den Vogelarten können 47 Arten im 500 m Wirkungsbereich um das Vorhaben vorkommen (vgl. Anhang saP, Kapitel 11.3). Für 41 Arten sind Brutvorkommen festgestellt worden oder potenziell möglich. Für die Arten Graugans, Graureiher, Mauersegler, Mäusebussard, Rotmilan und Rauchschwalbe können Bruten aufgrund des vorliegenden Habitats des Untersuchungsraums inkl. seines 500 m-Wirkbereichs und der Kartierungen sowie das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, bedingt durch das Vorhaben, von vornherein ausgeschlossen werden. Außerhalb des UG liegen in circa 650 m Entfernung Nachweise für den Wachtelkönig vor. Diese Art wird jedoch vom Vorhaben nicht beeinflusst. Von den 41 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und potenziell brütenden Vogelarten sind 27 Arten als weit verbreitet angesehen. Bei diesen sogenannten Allerweltsarten wird gemäß der Vogelliste für die Straßenplanung (STMB 2018) davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung der Population und deren Erhaltungszustand hervorgerufen wird. Weitere 5 Arten weisen einen günstigen Erhaltungszustand auf und befinden sich nicht in den Kategorien 1 – 3 der Roten Liste von Deutschland und Bayern bzw. sind nicht in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet. Diese Arten wurden zusammen mit den Allerweltsarten als Gilde der häufigen Brutvogelarten mit günstigem Erhaltungszustand in einem Prüfprotokoll betrachtet. Störungen sind für diese vor allem während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten relevant. Die oben angegebenen Arten sind allerdings nicht als besonders störungsempfindliche Arten bezüglich Lärmwirkungen anzusehen. Kleinvögel im und am Siedlungsbereich gewöhnen sich gemäß saP schnell an die Anwesenheit von Menschen. Der Turmfalke hingegen besitzt einen höheren Störradius von 100 m, brütet im vorliegenden Fall jedoch bereits in einer solchen Nähe zum Siedlungsbereich, dass von einer Gewöhnung ausgegangen werden kann. Mit den festgesetzten Maßnahmen (Siehe 6.2) kann zusätzlich eine baubedingte Störung während der Brutzeit vermieden werden. Ein Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden. Eine Tötungs- und Verletzungsgefahr besteht insbesondere im Zusammenhang mit der Entnahme von Vegetation (Hecken, Bäume) zur Baufeldfreimachung. Im Baufeld

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

können Nester mit Eiern und Jungvögeln liegen, die im Zuge der Baufeldfreimachung getötet werden können. Im Zuge der Bauarbeiten wird in die Vegetation eingegriffen, dies ist auf die Zeit außerhalb der Vegetations- und Brutperiode zu beschränken. Ist die zeitliche Beschränkung der Rodung aufgrund von der Planung nicht möglich, sind zu fallende Bäume und Sträucher durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren und freizugeben. Sofern große Fensterfronten vorgesehen sind, sind diese mit ausreichenden Markierungen zu versehen, um Vogelschlag zu verhindern.

Weitere elf Arten wurden aufgrund ihres ungünstigen / schlechten Erhaltungszustand bzw. ihrer Einstufung in die Kategorie 1 – 3 der Roten Liste Deutschland oder Bayern vertieft betrachtet.

Für diese Brutvogelarten mit unzureichendem oder schlechtem Erhaltungszustand sind Störungen vor allem während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten relevant. Die betroffenen Arten sind allerdings nicht als besonders störungsempfindliche Arten bezüglich Lärmeinwirkungen anzusehen, da sie sich als Kleinvögel im Siedlungsbereich schnell an die Anwesenheit von Menschen gewöhnen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen (Siehe 6.2) kann eine Störung während der Brutzeit vermieden werden. Ein Eintreten des (Störungs-) Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden. Ein Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG kann durch die bereits genannten Maßnahmen (Eingriffe nur außerhalb der Brutzeiten, Umweltbaubegleitung, Markierungen von großen Fensterfronten) ebenfalls ausgeschlossen werden.

4.4. Gewässer, Hydrologie

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Gewässerkörper der Wiesent, ein Landesgewässer 1. Ordnung, mit der Gewässerkennzahl DE: 2426, sowie dessen festgesetztes Überschwemmungsgebiet, mäandert hinter der Bahnlinie in ca. 130 m Entfernung im Norden des Geltungsbereichs.

In ca. 30 m Entfernung im Westen befindet sich das Gewässer 3. Ordnung, der Ehrenbach (Gewässerkennzahl 2426922).

Der Geltungsbereich befindet sich laut Daten des Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt) im wassersensiblen Bereich (hohe Grundwasserstände) und teilweise im Hochwassergefahrengebiet HQ 100. Die Hochwassergefahrenflächen HQ100 zeigen, welche Gebiete bei einem 100-jährlichen Hochwasser (mittleres Hochwasser) betroffen sind. Das Planungsgebiet liegt ebenfalls teilweise im Hochwassergefahrenflächengebiet HQ Extrem.

Zur Beurteilung der hydrologischen Situation wurde im September 2023 vom Ingenieurbüro Dr. Blasy-Dr. Overland eine hydraulische Untersuchung für Teilbereiche des Geltungsbereichs der vorliegenden Satzung erstellt.

Laut den Ergebnissen des Gutachtens reichen bei keinem der untersuchten Planungszuständen die Anstiege der prognostizierten Wasserspiegel an Gebäudekörper heran. Nachteilige Auswirkung auf Dritte und auf die Strömungssituation ist bei allen Planungszuständen nicht erkennbar. Bestehende Hochwasserschutzanlagen werden nicht beeinträchtigt bzw. sind nicht bekannt. Im

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Planungszustand mit der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsvolumen festzustellen.

Auf eine notwendige hochwasserangepasste Bauweise wird hingewiesen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen wurden gemäß § 78 WHG berücksichtigt.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Nach § 78 Abs 2 WHG kann die zuständige Behörde (WWA Kronach) die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Zu 1: Laut Gemeinde Kirchehrenbach bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung

Zu 2: Das Gebiet schließt an bestehende Bebauung an.

Zu 3: Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden ist durch die Planung nicht zu erwarten (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023).

Zu 4: Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden durch die Planung nicht nachteilig beeinflusst (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023).

Zu 5: Die Hochwasserrückhaltung wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- ist nicht erforderlich (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023).

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Zu 6: Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023).

Zu 7: Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023).

Zu 8: Die Einziehungssatzung enthält Hinweise zur Hochwasservorsorge (Hochwasserfibel, Starkregenereignisse, Hinweise zum Versicherungsschutz). Die Belange der Hochwasservorsorge wurden beachtet.

Zu 9: Die Einziehungssatzung enthält Festsetzungen und Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Gemäß dem Ergebnis des hydraulischen Gutachtens (siehe hydraulischer Nachweis, Dr. Blasy-Dr. Overland 2023) sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.

In der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Satzungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs 3 WHG insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

4.5. Nutzung, bauliche Struktur und städtebauliches Umfeld

Im Osten des Geltungsbereichs grenzen die Flächen eines Reiterhofs mit den Nebenanlagen und Stallungen, im Südosten ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohn- und Betriebsgebäuden an. Im Süden und Südwesten schließt an das Planungsgebiet eine gemischte Bebauung mit landwirtschaftlich und zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, im Westen und Norden gärtnerisch genutzte Flächen an. Die Gebäude im baulichen Zusammenhang des näheren Umfelds im Süden, Südosten und Südwesten sind geprägt durch typische Geschossigkeiten von I bis II+D. Die charakteristische Dachform in diesem Bereich sind rot- und braun gedeckte Satteldächer mit typisch fränkischen Dachneigungen bis ca. 50°. Die Flächen im Geltungsbereich haben den Charakter eines Dorfgebietes.

Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld des Geltungsbereichs ist bestimmt durch die Mischnutzung von Wohnen und Landwirtschaft und die Lage am Ortsrand. Die bestehenden gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden des Geltungsbereichs bilden durch die bestehenden Hecken, Gehölz- und Grünstrukturen einen sanften Übergang zwischen der freien Kulturlandschaft des Wiesentals und der Bebauung der Gemeinde.

Baudenkmäler sind im Wirkraum des Vorhabens und im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

4.6. Erreichbarkeit, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Kirchehrenbach ist durch die B470 gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof Kirchehrenbach befindet sich in ca. 500 m im Westen des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung. Die nächste Bushaltestelle der Linien 221 und 222 befindet sich im Süden des Geltungsbereichs in ca. 200 m an der Hauptstraße.

Die bebauten Grundstücke im Geltungsbereich sind durch eine private Erschließungsstraße über Teilbereich der Flurstücke Nrn. 77 und 76/6, Gemarkung Kirchehrenbach, und die Straße Am Ehrenbach, Fl.Nr. 198 der Gemarkung Kirchehrenbach, erschlossen.

4.7. Altlasten

Laut Altlastenkataster (ABUDIS) des bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) liegen zum derzeitigen Planungsstand keine Anzeichen von Verunreinigungen oder Belastungen des Baugrunds vor. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim sowie das Wasserwirtschaftsamt Kronach unverzüglich zu informieren.

4.8. Immissionssituation

Bedingt durch den im Osten angrenzenden Reiterhof mit entsprechenden Stallungen kann es zu Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen kommen. Zur Klärung und Einordnung der Geruchsimmissionssituation wurde im Februar 2024 vom Büro Müller-BBM ein Geruchsimmissionsgutachten durchgeführt.

Den Ergebnissen des Gutachten zufolge werden im Bereich der geplanten Wohnnutzung innerhalb des Satzungsgebiets Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 0,26 (26 % der Jahresstunden) prognostiziert. Der im Dorfgebiet im Übergang zum Außenbereich zulässige Emissionswerte und bis zum 0,20 (20 % der Jahresstunden) wird überschritten. An der bestehenden Wohnung werden zum Teil deutlich höhere Wahrnehmungshäufigkeiten prognostiziert. Diese erreichen auf Grundstück Fl. Nr.76/3 Werte von bis zu 0,35 in (35 % der Jahresstunden) und auf Fl. St. Nr. 76 (Haus Nr. 7) Werte von bis zu 0,73 (73 % der Jahresstunden).

Gemäß dem Gutachten können Werte über 0,20 (20 % der Jahresstunden) aufgrund der historisch gewachsenen Gemengelage als ortsüblich angesehen werden, ohne dass dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung durch Gerüche hervorgerufen wird.

Da im Bereich der bestehenden Bebauung höhere Werte als an der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Satzungsgebietes prognostiziert werden, ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine betriebliche Entwicklung in unzulässiger Weise eingeschränkt wird. Eine mögliche Erweiterung wird bereits durch die bestehende Wohnnutzung beschränkt.

Neben den Geruchsbelästigungen kann es durch die Nähe zur Bahnstrecke der Deutschen Bahn in ca. 90m Entfernung im Norden zu Lärmimmissionen kommen. Gemäß der Lärmkarten der Deutschen Bahn liegt der Geltungsbereich jedoch außerhalb des Einflussbereichs.

Im Verfahren sollen, bei Bedarf, zusätzliche Maßnahmen erörtert werden.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

4.9. Geothermie

Gemäß der Daten des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LFU) ist im Gebiet innerhalb der Geltungsbereiche der Satzungen der Bau von Erdwärmesondenanlagen grundsätzlich möglich, wobei aus Gründen des Grundwasserschutzes von einer Beschränkung der Bohrtiefe auf 40m ausgegangen wird. Außerdem liegt das Planungsgebiet an der Grenze zu hydrologisch kritischen Gebieten, wobei eine Einzelfallprüfung notwendig werden kann. Für den Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG) und der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschrift (VWWas) maßgebend. Die zuständigen Anzeige- und Genehmigungsbehörden für Anlagen bis 50 kW sind die unteren Wasserbehörden (Landratsamt Forchheim, Umweltamt). Die Erdwärmenutzung unterliegt grundsätzlich auch den Regelungen des Bundesberggesetzes (BBergG).

Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist laut LFU am Standort grundsätzlich möglich. Erdwärmekollektoren sind in der Regel nicht genehmigungspflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist aber erforderlich, wenn der Erdwärmekollektor:

- unter 1 Meter über dem höchsten Grundwasserstand
- **innerhalb von Überschwemmungsgebieten**, in Uferbereichen von Gewässern oder
- im Wasserschutzgebiet liegt.

Grundwasserwärmepumpen sind nach aktuellem Kenntnisstand unter Einzelfallprüfung möglich. Für den Bau und Betrieb von Grundwasserwärmepumpenanlagen sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG) und der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschrift (VWWas) maßgebend. Die zuständigen Anzeige- und Genehmigungsbehörden für Anlagen sind die unteren Wasserbehörden (Landratsamt Forchheim, Umweltamt). Die Erdwärmenutzung unterliegt grundsätzlich auch den Regelungen des Bundesberggesetzes (BBergG).

5. Notwendige Festsetzungen und Hinweise im Geltungsbereich der Einziehungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Von diesem Recht wird in der vorliegenden Satzung für den **Bereich der Einziehungssatzung** Gebrauch gemacht.

Für den Bereich der Einziehungssatzung wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB, daher gilt das Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB, wonach sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzuordnen hat. Der Gebietscharakter des baulichen Umfelds im Süden des Planungsgebiets ist planerisch dem eines dörflichen Mischgebiets mit Wohnnutzung, landwirtschaftlichen Betrieben und vereinzelter gewerblicher Nutzung zuzuordnen.

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

5.1. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Höhenlage und Regelungen zum Geländeneiveau

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der Einziehungssatzung im Sinne der Festsetzung der bebaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Zur flexiblen Unterbringung von Garagen, ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen sowie ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Grundfläche von insgesamt bis zu 50 m² zulässig. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dient zur Minderung der Hochwassergefährdung und zum Schutz der bestehenden Freiflächen im Sinne einer Begrenzung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise wird festgesetzt, dass die Rohfußbodenoberkante sowie die Oberkanten von Lichtschächten und sonstigen Eingängen mindestens 30 cm über dem zu erwartenden maßgeblichen Wasserspiegel von 279,74 ü. NN gemäß hydrologischem Nachweis (Dr. Blasy-Dr. Overland 2023) ausgeführt werden sollen. Gartenflächen, welche im ermittelten Überschwemmungsgebiet liegen, sind auf dem ursprünglichen Geländeneiveau zu belassen, um keinen weiteren Retentionsraumverlust zu bewirken.

5.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Um die Erschließung der Flurstücke Nrn. 76/4, 76/3 und 76, alle Gemarkung Kirchehrenbach, in ausreichendem Maße planungsrechtlich zu sichern, wird innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von mindestens 3 m zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke Fl.-Nrn. 76/4, 76/3 und 76, Gemarkung Kirchehrenbach, festgesetzt, um die Befahrbarkeit und die Versorgung der Grundstücke gewährleisten zu können.

5.3. Immissionsschutz, Brandschutz

Durch die Nähe zu den Anlagen der Deutschen Bahn kann es an den nördlichen Fassaden durch die nahegelegene Bahntrasse zu Beeinträchtigungen bzw. Überschreitungen der Orientierungswerte durch Verkehrslärm kommen, weshalb im Baugenehmigungsverfahren lärmschützende Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster, entsprechende Grundrissgestaltung, schallgedämmte Lüftungsanlage) notwendig werden können. Es wird demnach darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen ist, dass die raumartabhängigen Anhaltswerte für Innenschallpegel gemäß der VDI-Richtlinie 2719 Tabelle 6 (LFU, 2007) durch von außen eindringendem Schall nicht überschritten werden. Die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt im Zuge der notwendigen Baugenehmigung.

Beim Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) gelten in der Summe folgende Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005 für Lärm an fremden Wohnräumen im allgemeinen Wohngebiet: tags (06:00-22:00): 55 db(A); nachts (22:00-06:00): 40 db(A).

Im Sinne des Schutzes vor Geruchsbelästigungen durch den östlich angrenzenden Reiterhof wird der Einbau einer kontrollierten Wohnraumbel- und entlüftung festgesetzt, deren Ansaugstelle im Bereich der nordwestlichen bzw. südwestlichen Fassade (emissionsabgewandte Seite) herzustellen ist. Darüber hinaus kann die Geruchsbelästigung durch die historisch gewachsene Gemengelage gemäß Geruchsgutachten als ortstypisch angesehen werden und ist zu dulden.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der Einbeziehung der Fläche nicht. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt (ca. 750m Luftlinie) der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

5.4. Hinweise zu Hochwasser

Die geplante Bebauung liegt im Bereich von Hochwassergefahrenflächen. Bei einem Hochwasserereignis HQ100 können im Planungsgebiet Wasserstände bis 279,74 ü.NN auftreten. Eine hochwasserangepasste Bauweise (siehe auch Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Bauweise bei Einzelbauvorhaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (online verfügbar unter: <https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/vorschriftenundrundschriften/index.php>) bzw. Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (online verfügbar unter: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/raumordnung/hochwasserschutzfibel.html>)) ist gemäß WWA Kronach notwendig.

Es wird daher auf die Anforderungen einer hochwasserangepassten Bauweise und dementsprechend auf das DWA-Merkblatt M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ hingewiesen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen plan-, bedingungs- und auflagengerecht nach den geltenden Vorschriften und anerkannten technischen Regeln durchzuführen sind und dabei die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften beachtet werden müssen.

Bauvorhaben sind so auszuführen, zu unterhalten und zu betreiben, so dass von ihnen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand, die Beschaffenheit und die Abflussverhältnisse des Gewässers ausgehen können. Erdaushub, Baumaterialien und andere Gerätschaften sind so zu lagern, dass bei Hochwasser nichts abschwemmen oder abtreiben kann oder sich ein Rückstau bildet. Ablagerungen im Abflussbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet sind nicht zulässig.

Im Fall eines auftretenden Hochwasserereignisses sind rechtzeitig alle im Vorhabensbereich befindlichen Gegenstände aus dem Überflutungsbereich zu entfernen bzw. zu sichern. Der Vorhabensbereich ist so zu bewirtschaften, dass das Schadenspotential vermieden oder so gering als möglich gehalten werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eigentümer keine Schadensersatzforderungen oder Entschädigungsansprüche geltend machen oder Ansprüche auf staatliche Hilfe erheben können bei Schäden, die ihm an seinen Anlagen durch Wasserangriffe, Hochwasser, Eisgang bzw. infolge der Durchführung oder Unterlassung der Gewässerunterhaltung entstehen, sofern die Schäden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

5.5. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, zu Grund- und Hangwasser sowie zu Starkregenereignissen

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Versickerung von gesammeltem unverschmutztem Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden. Eine punktuelle Versickerung von Regenwasser durch Sickerschächte ist nur durchzuführen, wenn der Einsatz von flächenhaften (z.B. Mulden) bzw. linienförmige Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen) auszuschließen ist. Die Bodenverhältnisse sollten vor der Planung im Sinne der Eignung für eine Versickerung von Entwässerungsanlagen überprüft werden. Kann die NWFreiV nicht angewendet werden, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Es wird auf mögliche Staunässe, mögliche hohe Grundwasserstände, auf mögliches Auftreten von Schichtenwasser sowie auf möglichen Wasserzufluss hingewiesen. Es wird empfohlen, zum Schutz gegen Grund-, Schichten- und Oberflächenwasser wasserundurchlässige Wannen und gesicherte Lichtschächte auszubilden bzw. konstruktive Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu ergreifen.

Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Der Bauherr hat vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Forchheim zu beantragen. Permanente Grundwasserabsenkungen sind unzulässig.

Es wird auf Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ hingewiesen. Diese ist unter anderem online auf der Website des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unter der Adresse www.bbsr.bund.de öffentlich einsehbar. Das WWA Kronach berät darüber hinaus zum Umgang mit Hochwasser. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

5.6. Baugrund, Bodenschutz, Denkmäler und Bodenfunde

Bezüglich der Untergrundverhältnisse wird auf die oft wasserempfindliche Konsistenz, auf mögliches Schrumpfen und Quellen, auf mögliche Staunässe, auf mögliche Frost- und Setzungsempfindlichkeit sowie auf eine eingeschränkte Befahrbarkeit hingewiesen.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und gemäß der §§ 6 bis 8 BBodSchV wird hingewiesen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim und das Wasserwirtschaftsamt Kronach unverzüglich zu informieren.

Alle mit der Durchführung eines Bauprojekts betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden müssen, da archäologische Boden- und Baudenkmäler den Schutz des BayDSchG genießen.

5.7. Geothermie

Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist am Standort grundsätzlich möglich, es ist jedoch durch die Lage im Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Erdwärmesondenanlagen sind grundsätzlich möglich, jedoch voraussichtlich auf eine Bohrtiefe von 40 m beschränkt. Durch die Lage in einem hydrologisch kritischen Gebiet kann zur Genehmigung eine Einzelfallprüfung notwendig werden.

Grundwasserwärmepumpen sind unter Einzelfallprüfung möglich.

Für den Bau und Betrieb von Anlagen zur Erdwärmenutzung sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG) und der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschrift (VWWas) maßgebend. Die zuständigen Anzeige- und Genehmigungsbehörden für Anlagen sind die unteren Wasserbehörden (Landratsamt Forchheim, Umweltamt). Die Erdwärmenutzung unterliegt grundsätzlich auch den Regelungen des Bundesberggesetzes (BBergG).

5.8. Naturschutzfachliche Regelungen

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken sind zur Minderung der Versiegelung versickerungsfähig (z.B. als Rasengittersteine, Drainpflaster oder Pflaster mit breiten Rasenfugen) auszubilden. Unbebaute Grundstücke sind, soweit sie nicht für Zugänge, Zufahrten und Stellflächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzliste und autochthones Saatgut (Region 14) zu wählen.

Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig. Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° sind mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss bei intensiver Begrünung mindestens 15 cm stark sein, bei extensiver min. 8 cm. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Sedum-/Gräser-/Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind: erforderlichen Dachdurchdringungen und notwendige technische Anlagen, intensiv genutzte Freibereiche auf den Dächern (z.B. Terrassen) und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Die Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet soll dauerhaft gewährleistet werden. Dafür ist zwischen Zäunen und Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

6. Eingriffsregelung, Artenschutz

Die Einziehungssatzung schafft Baurecht auf bisherigen Außenbereichsflächen. Entsprechend ist die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB erforderlich.

6.1. Eingriffsermittlung, Kompensationsumfang, Ausgleichsflächen

Zur Bestimmung der Eingriffsintensität wurde der Bestand an Vegetation gemäß „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“ erhoben und die Funktionen innerhalb des Geltungsbereiches in Bezug auf ihre Bedeutung für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ i.V.m. der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Bewertung der Schutzgüter:

Schutzgut	Bewertung Bedeutung der Flächen für das Schutzgut	Auswirkungen
Arten und Lebensräume	<p>Anthropogen überprägter Bereich mit vorwiegend gärtnerischer Nutzung und heimischen Heckenstrukturen</p> <p>Mittlere Bedeutung</p>	<p>Durch das Vorhaben werden kleinräumig Flächen mittlerer Bedeutung versiegelt und bebaut. Durch Baugrenzen wird eine Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff ausgeglichen, durch artenschutzrechtliche Maßnahmen werden mögliche Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG vermieden und durch CEF-Maßnahmen die ökologische Funktionalität erhalten (Siehe Kapitel 6), Festsetzung von Durchlassabstand bei Zäunen für Kleintiere,</p> <p>Geringe Erheblichkeit</p>
Boden	<p>Anthropogen geprägte Gartennutzung unter Dauerbewuchs, im Bereich der Hecken- und Gehölzstrukturen vermutlich intakte Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion, Erosionsschutzfunktion)</p> <p>Mittlere Bedeutung</p>	<p>Durch das Vorhaben werden kleinräumig Flächen mittlerer Bedeutung versiegelt und bebaut. Durch Baugrenzen wird eine Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt. Es wird auf den Schutz des Mutterbodens hingewiesen. Schottergärten sind ausgeschlossen, Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächenbelägen</p> <p>Geringe Erheblichkeit</p>
Wasser	<p>Gebiet mit niedrigem Grundwasserabstand, teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet/Retentionsbereich der Auen</p>	<p>Gemäß hydrologischem Gutachten sind nachteilige Auswirkung auf Dritte und auf die Strömungssituation bei allen Planungszuständen nicht erkennbar. Bestehende Hochwasserschutzanlagen werden nicht beeinträchtigt bzw. sind nicht bekannt. Im Planungszustand mit der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das</p>

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

		<p>Überschwemmungsvolumen und den Wasserabfluss festzustellen. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise wird hingewiesen. Die Realisierung der Planung verursacht Versiegelungen von bisher un bebauten Flächen, die eine Reduzierung der Versickerung von Regenwasser zur Folge haben. Infolgedessen wird der Niederschlagsabfluss erhöht und beschleunigt. Außerdem wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.</p> <p>Durch Baugrenzen wird der Flächenverbrauch auf ein notwendiges Maß beschränkt, Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächenbelägen</p>
	Hohe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit
Klima und Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen, Vorbelastung durch Nähe zum Reiterhof, historisch gewachsene Gemengelage	Keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten
	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Gärtnerisch geprägter Bereich in Ortsrandlage, Ortsbildprägende Gehölz- und Eingrünungsstrukturen sind nicht betroffen bzw. werden erhalten	Durch die Lage des Vorhabens hinter orts- und landschaftsbildprägenden Strukturen am Ortsrand sind keine Eingriffe zu erwarten
	Mittlere Bedeutung	Geringe Erheblichkeit

Abbildung 4: Bewertung Schutzgüter

Gesamtbewertung:

- Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild
- Eingriffe geringer Erheblichkeit durch neu geschaffenes Baurecht

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Eingriffsermittlung Eingriffsschwere

Durch den Eingriff werden strukturreiche Gartenstrukturen sowie Hecken- und Gehölzbereiche betroffen. Für den Bereich der Bebauung wird von einer hohen Eingriffsschwere (Beeinträchtigungsfaktor 1) ausgegangen.



Abbildung 5: BNT Kartierung, raumstation 2024

Ausgleichsbedarf = Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT/m² Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor

(1) - Planungsfaktor

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen Bewertung der Schutzgüter	Eingriffsfläche	Wertpunkte	Eingriffsschwere /Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf in Wertpunkten
P22 - strukturreiche Privatgärten	453 m ²	7	1	453 m ² x 7 x 1 = 3.171 WP
B312 - Einzelbäume und Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	122 m ²	9	1	122 m ² x 9 x 1 = 1.098 WP
SUMME BEEINTRÄCHTIGTE FLÄCHE		575 m²		SUMME BEDARF WERTPUNKTE 4.269 WP

Abbildung 6: Ermittlung Kompensationsbedarf

Es besteht ein Ausgleichsbedarf von **4.269 Wertpunkten**.

Dementsprechend wird der vorliegenden Satzung eine Teilfläche von 535 m² des Flurstücks Nr. 1938, Gemarkung Kirchehrenbach, mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ als zukünftige Ausgleichsfläche zugeordnet.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Entwicklungsziel „Streuobstwiese“:

Es wird die Pflanzung von 5 regional verbreiteten Obstbäumen (Hochstamm) mit einem Mindestpflanzabstand von 15 m festgesetzt.

Pflegemaßnahmen:

- ein- bis zweimalige Mahd der Wiese pro Jahr ab 1. Juli mit anschließender Mahdgutabfuhr, alternativ extensive Beweidung mit Schafen
- keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- eine dauerhafte Einzäunung der Ausgleichsfläche ist unzulässig

Für die Unterpflanzung der Streuobstwiese wird regionales Saatgut des Ursprungsgebiets 14 empfohlen. Die geplante Ausgleichsfläche ist in Privatbesitz, daher ist eine **dingliche Sicherung** notwendig. Die Aufwertungen dieser Fläche entsprechen einem Kompensationsumfang von **4.280 Wertpunkten**. Es ist demnach für das Schutzgut Arten und Lebensräume flächig kein weiterer Ausgleich (Maßnahmen zum Artenschutz siehe 6.2) nötig.

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche	Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit	Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme in Wertpunkten - Prognosezeitraum: 25 Jahre	Kompensationsumfang in Wertpunkten
Fl.Nr. 1938 Gmk. Kirchehrenbach G11 - Intensivgrünland (genutzt) WP: 3 Fläche: 535 m ²	B441 Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland WP: 12	12 - Prognosewert 1 (aufgr. Entwicklungszeit) = 11 Aufwertung: (11-3) 8 WP pro m ²	535 x 8
SUMME KOMPENSATIONSUMFANG FLÄCHE	535 m ²	SUMME KOMPENSATION WERTPUNKTE	4.280 WP

Abbildung 7: Kompensationsumfang



Abbildung 8: Ausgleichsfläche

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

6.2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen

Um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden und vorzubeugen, sind gemäß saP folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

1. Umweltbaubegleitung:

Das Bauvorhaben muss durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) begleitet werden. Aufgabe der UBB ist es, Umsetzung und Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu begleiten und bei der sachgerechten Ausführung zu beraten.

2. Vermeidung der Beeinträchtigung höhlenbrütender und baumbewohnender Arten

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Kontrolle der nachgewiesenen Höhlenbäume durchzuführen. Die Kontrolle hat aus artenschutzfachlichen Gründen ab dem 1. September zu erfolgen und muss vor der Frostperiode (bis spätestens 31. Oktober) abgeschlossen sein, wodurch sie außerhalb der Brutzeit von Vogelarten und innerhalb der Zwischenquartierzeit der Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten liegt. Der erfasste Höhlenbaum soll mit Hilfe einer Endoskopkamera auf tatsächlichen Besatz hin kontrolliert werden. Um sicher zu gehen, dass keine Einzeltiere (Fledermäuse) übersehen werden, ist auch nach erfolgter Kontrolle mit negativem Ergebnis grundsätzlich über der Öffnung der Baumhöhle eine Folie zu befestigen, welche den Fledermäusen das Verlassen des Quartiers gestattet, beim Anflug jedoch die Landung im Höhleneingang verhindert. Die Folie sollte hierbei mindestens 40 cm über die Unterkante des Einschlupfes herausragen (herabhängen) und nicht zu straff gespannt werden, sodass eingeschlossene Fledermäuse nach außen entkommen können.

Die Gehölzentnahme kann nach erfolgreichem Abschluss der Kontrollen, also frühestens ab Mitte September, erfolgen und muss bis spätestens 1. März abgeschlossen sein.

3. Vermeidung der Beeinträchtigung von gehölbewohnenden Vogelarten

Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel sollen Maßnahmen an Gehölzen nicht innerhalb der Fortpflanzungsperiode von Brutvögeln zwischen dem 1. März und dem 30. September (gesetzl. Gehölzschonzeit) durchgeführt werden. Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung inklusive der Rodungsarbeiten sollen vor Brutbeginn der Vögel (bis 1. März) bzw. nach der Brut (ab 1. Oktober) erfolgen. Sind Rodungsarbeiten innerhalb der Vegetationszeit erforderlich, sind diese im Vorfeld mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen und eine Prüfung der Gehölze und Baumhöhlen auf Besatz hin zu kontrollieren.

4. Vermeidung von Vogelschlag

Fenster und Glasfassaden, bei der eine Durchsicht oder Spiegelung von begrünten Außenflächen und Gehölzen gegeben ist, sind ab einer Fläche von 1,5 m² über die gesamte Länge mit Streifen- oder Punktmustern zu markieren. Dabei dürfen die Lücken zwischen den markierten Bereichen nicht größer als 10 cm sein. Die Markierungen sind an der Außenseite anzubringen.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

CEF-Maßnahme - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden außerdem folgende CEF Maßnahmen festgesetzt:

Für den Wegfall des Höhlenbaums sind drei Fledermauskästen und zwei Vogelkästen, im Umfeld der Eingriffsfläche an geeigneten, möglichst alten Bäumen sowie an Gebäuden aufzuhängen. Zum vorgezogenen Ausgleich der Vorhabenbedingten Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Gewährleistung ihrer ökologisch - funktionalen Kontinuität gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, müssen die Kästen vor Baubeginn bzw. vor Beginn der Rodungsarbeiten fachgerecht aufgehängt werden. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein (CEF – „continuous ecological functionality“).

Bei der Wahl des Kastenmodells soll auf Prädatorenschutz (Marder etc.) geachtet werden. Hierbei gilt es ferner auf eine gruppenweise Ausbringung mit unterschiedlicher Exposition zu achten; zudem sollten die Kästen möglichst unweit von potenziellen Jagdhabitaten aufgehängt werden. Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die Kästen jährlich, zwischen November und Februar, auf deren Funktionstüchtigkeit kontrolliert und gesäubert werden. Beschädigte Kästen müssen zur Kontinuität der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ersetzt oder repariert werden. Zur Wahl der Kästen werden z. B. die selbstreinigenden Hasselfeld-Kästen, Spaltenkästen oder Fassadenflachkästen empfohlen.

Gemäß den Ergebnissen der saP kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen für alle betroffenen, europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Das geplante Vorhaben ist daher für alle potenziell vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten unter den Gesichtspunkten der artenschutzrechtlichen Prüfung als verträglich einzustufen.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

7. Zusammenfassung Umweltauswirkungen

Schutzgut/ Umweltbelange	Zu Erwartende Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Bewertung der Auswirkung
Tiere, Artenschutz	Mögliche Beeinträchtigungen der gehölzbrütenden und baumbewohnenden Populationen durch Baumfällungen werden durch die Festsetzungen von Maßnahmen, die mögliche Funktionsverluste im Vorfeld ausschließen (Umweltbaubegleitung, Rodungen nur in bestimmten Zeiten zulässig, Maßnahmen zum Umgang mit Baumhöhlen, Festsetzung von CEF Maßnahmen (Vogel- und Fledermauskästen)) vermieden. Mögliches Vogelschlagrisiko wird durch entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung von spiegelnden Fenstern und Glasfassaden gemindert. Durch Festsetzung eines Freihalteabstands bei Zäunen wird die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet	Geringe Erheblichkeit
Pflanzen	Sicherung der an das Gebiet angrenzenden, den Ortsrand eingrüne Gehölzbestände durch Herausnahme aus dem Geltungsbereich, Hinweise zur standortheimischen Begrünung durch Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (Vorschlag Pflanzenliste mit standortheimischen Baumarten, autochthones Saatgut) Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen mit Entwicklungszielen, Begrenzung der versiegelten Fläche durch Baugrenzen, Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern	Geringe Erheblichkeit
Fläche	Kleinräumiger zusätzlicher Flächenverbrauch, Die Flächen der Einbeziehungsatzung sollen einer Nachverdichtung zugeführt werden. Es steht keine Andere Fläche zur Verfügung. Durch Baugrenzen wird der Flächenverbrauch auf ein notwendiges Maß beschränkt	Geringe Erheblichkeit
Boden	Begrenzung der Überbauung durch Baugrenzen. Hinweise zum Bodenschutz und zum Umgang mit Mutterboden und Altlastverdachtsfällen, Ausschluss von Schottergärten	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Lage im HQ100 Gebiet/ Retentionsbereich der Auen/Wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Hinweise auf mögliche hohe Grundwasserstände, zur lokalen Niederschlagsentwässerung und zur Vorsorge bei Starkregenereignissen. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Hochwasser durch Anpassung der Baugrenzen. Keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger im Sinne des hydraulischen Nachweises zu erwarten. Gemäß Gutachten unwesentliche Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung und auf den bestehenden Hochwasserschutz, keine nachteiligen Veränderungen des Wasserstandes und des Hochwasserabflusses, Festsetzung von Dachbegrünung zur Minderung von Auswirkungen von Starkregenereignissen,	Geringe Erheblichkeit
Luft	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	Geringe Erheblichkeit
Klima	Kleinteilige Erweiterung des Innenbereichs, Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß durch Baugrenzen, Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und Nutzung von Brauchwasser, Hinweise zur Nutzung von Geothermie, Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern	Geringe Erheblichkeit
Landschafts- und Ortsbild	Kein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild, die Eingrünung entlang des Ortsrandes bleibt durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs und die dadurch gesicherten nördlichen Heckenstrukturen erhalten, Ausschluss von Schottergärten	Geringe Erheblichkeit
Schutzgebiete Natura 2000	Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum befinden sich keine Gebiete, die europarechtlich geschützt sind. (Barriere Wirkung Bahndamm, siehe saP)	Geringe Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	Festsetzung von Ausgleichsflächen und deren Entwicklungszielen, Festsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG und zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität (CEF- Maßnahmen) des Naturhaushaltes, Festsetzung von Durchlässen bei Zäunen für Kleintiere	Geringe Erheblichkeit
Gesundheit	Mögliche Lärmimmissionen im Norden durch die Bahnlinie, Hinweis zur möglichen Notwendigkeit lärmschützender Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren (z.B. Schallschutzfenster, entsprechende Grundrissgestaltung, schalldämmte Lüftungsanlage), Mögliche Beeinträchtigungen durch ortstypische Geruchsmissionen eines Reiterhofs, Bei Beachtung der Maßnahmen gemäß Geruchsgutachten (Belüftungsanlage) ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen	Geringe Erheblichkeit

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Erholung	Schaffung von Baurecht auf einem Privatgrundstück hinter ortseingrünender Heckenstrukturen (nicht im Geltungsbereich), keine Auswirkungen auf die Naherholungsfunktionen zu erwarten, nicht öffentlich zugänglich	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zum Schutz bei möglichen Funden von Boden und Baudenkmalern, Keine Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet	Geringe Erheblichkeit
Abfälle/ Abwässer	Anschluss an die bestehenden Versorgungssysteme über die Straße Am Ehrenbach, Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung	Geringe Erheblichkeit
Energiegehalt	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	Geringe Erheblichkeit
Katastrophen und schwere Unfälle	Es sind keine Störfallbetriebe in der Umgebung vorhanden, Es werden keine Vorhaben ermöglicht, die eine UVP nach sich ziehen, gemäß hydrologischem Gutachten keine Gefährdung für ober- und Unterlieger zu erwarten	Geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen	Keine Wechselwirkungen zu erwarten	Geringe Erheblichkeit

Abbildung 9: Zusammenfassung Umweltauswirkungen

8. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung von Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 und Satz 4 verpflichtet, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Über Art und Umfang der Kontrollmaßnahmen entscheidet die Gemeinde.

Die erste Kontrolle und zugleich Herstellungskontrolle sollte unmittelbar nach Umsetzung der Herstellungsmaßnahmen erfolgen.

Danach folgen die Entwicklungskontrollen. Die Entwicklungskontrollen sollten innerhalb der Vegetationsperiode, bei Streuobstwiesen vor der ersten Mahd durchgeführt werden (bei zweischürigen Extensivwiesen in der Regel zwischen Ende Mai und Ende Juni). Sofern der Mahdzeitpunkt ebenfalls überprüft werden soll, kann auch ein zusätzlicher späterer Kontrollzeitpunkt festgelegt werden. Für, von Gehölzen geprägte Entwicklungsziele empfiehlt das Bayerische Landesamt für Umwelt einen Turnus der Kontrollen in einem zeitlichen Abstand von ca. 6 Jahren.

Die Kontrolle kann durch einen fachkundigen Mitarbeiter der zuständigen Behörde oder auch durch eine externe Fachkraft durchgeführt werden.

Für die Dokumentation des Monitorings werden geeignete Instrumente wie Fotodokumentationen, Kartierungen und Ortsbegehungen vorgeschlagen.

Es wird die Verwendung des Prüfbogens des LFU (verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/qualitaet_kompensation/index.htm) empfohlen.

Gemeinde Kirchehrenbach - Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Vorschlag zur Artenwahl standortheimischer Gehölze und Sträucher

Im Vorkommensgebiet 5.2 können, gemäß der Daten des LFU folgende Gehölze und Sträucher ausgebracht werden:

Mittelgroße und kleine Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Echte Eberesche
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Genista germanica</i>	Deutscher Ginster
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crateagus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Eunonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Berg-Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rubus plicatus</i>	Falten-Brombeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball