



Gemeinde Kirchehrenbach

**Bebauungs- und Grünordnungs-
plan „Obere Bärenleite“**

Gemeinde Kirchehrenbach

Planbegründung

Satzung vom 13.07.2020

Bearbeiter:

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



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

INHALTSVERZEICHNIS

	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	4
3.1	Lage des Plangebietes	4
3.2	Abgrenzung des Plangebietes	5
4.	PLANGRUNDLAGEN	6
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 01/2017)	6
4.2	Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand: 09/2017)	6
4.3	Planunterlagen	7
4.4	Benachbarte/angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	7
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB)	8
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	8
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	9
8.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	10
8.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)	10
8.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	10
8.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	16
8.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf, Stand: 12.2018)	19
9.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISS E, AKTUELLE NUTZUNGEN	22
10.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	25
10.1	Schutzgebiete	25
10.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	26

10.3	Altlasten	26
10.4	Geologie/Baugrund	27
10.5	Geothermie	28
10.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	28
10.6.1	Allgemeine Informationen	28
10.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	29
10.6.3	Wassersensible Bereiche	29
10.7	Sonstige Schutzgüter	31
10.7.1	Bestandssparten	31
10.7.2	Belange benachbarter schutzwürdiger Nutzungen	31
10.7.3	Belange der Forstwirtschaft	33
10.7.4	Belange der Landwirtschaft.	34
10.7.5	Sonstige Belange	36
11.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	36
11.1	Art der baulichen Nutzung	36
11.2	Maß der baulichen Nutzung	37
11.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	39
11.4	Verkehrsflächen	40
11.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung	42
11.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	43
11.6.1	Allgemeine Hinweise	43
11.6.2	Abwasserbeseitigung	43
11.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	43
11.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	46
11.6.5	Müllbeseitigung	46
11.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses	47
11.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	48
11.9	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	50
11.10	Immissionsschutz	51
11.10.1	Haustechnische Anlagen	51
11.10.2	Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm	53
11.10.3	Straßenverkehrslärm	54
11.10.4	Sportanlagenlärm	55
11.10.5	Landwirtschaftliche Emissionen	58
12.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	59
12.1	Abstandsflächen	59

12.2	Dachgestaltung	60
12.3	Fassadengestaltung	61
12.4	Einfriedungen	61
12.5	Stellplätze, Garagen, Carports	63
12.6	Untergeordnete Nebenanlagen	63
12.7	Straßenbeleuchtung	64
12.8	Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie	64
12.9	Klimaschutz	65
12.10	Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern	67
12.11	Nicht überbaute Flächen	69
13.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	69
13.1	Allgemeine Hinweise	69
13.2	Beschreibung der Wertigkeit der Bestandsflächen für Arten	71
13.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	72
13.3.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH - Richtlinie (FFH - RL)	72
13.3.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH - Richtlinie	73
13.3.2.1	Artengruppe Säugetiere	73
13.3.2.2	Artengruppe Kriechtiere	74
13.3.2.3	Artengruppe Lurche	76
13.3.2.4	Artengruppe Käfer	81
13.3.2.5	Artengruppe Schmetterlinge	82
13.3.2.6	Artengruppe Weichtiere	84
13.3.2.7	Artengruppe Libellen	85
13.4	Bestand und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz - Richtlinie (VRL)	86
13.5	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	86
13.6	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	88
13.7	Gutachterliches Fazit	88
14.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	90
15.	UMWELTBERICHT	91
16.	ANWENDUNG EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	91

17.	FLÄCHENBILANZ	93
18.	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	93
19.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	94
20.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	94
21.	VERFAHREN	94
21.1	Gewählte Verfahrensart	94
21.2	Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls	96
21.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	100
21.4	Verfahrensverlauf	101
	ANLAGEN	102



PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- 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. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Kommunen die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig. Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur, aber auch schon dann, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Kommune als erforderlich angesehen werden kann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet. Dies trifft für den vorliegenden Plan zu, wie nachfolgend dargelegt wird. Hierbei ist auch eine Flächenbevorratung zulässig, da eine Planung nicht nur dann erforderlich ist, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gang sind, in geordnete Bahnen zu lenken, sondern auch dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, die es ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet. Die Befugnis des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB schließt die Möglichkeit ein, durch Bebauungsplanung vorausschauende Festsetzungen zu treffen. Hierbei ist eine Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dann gegeben, wenn die Realisierbarkeit nicht in ferner, unbestimmter Zukunft erfolgen soll. Die Kommune besitzt dazu ein sehr weites planerisches Ermessen. Einer Bedarfsanalyse bedarf es insoweit nicht.

Der Gemeinderat von Kirchehrenbach fasste in seiner Sitzung am 04.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss, den BBP/GOP „Obere Bärenleite“ aufzustellen und das dafür notwendige Bauleitplanverfahren gemäß BauGB einzuleiten bzw. durchzuführen.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Kirchehrenbach alles zu unternehmen, um das gesamte Gemeindegebiet als Wohnstandort langfristig zu sichern bzw. weiter-



zuentwickeln. 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 Gemeinde zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung aller vorhandenen kommunalen Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge sowie des sozialen und kulturellen Lebens beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Die Gemeinde Kirchehrenbach 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 für den wirtschaftlichen Betrieb der kommunalen Infrastrukturen (Einrichtungen der Daseinsvor- und -fürsorge usw.) zu sorgen.

Die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Gemeinde Kirchehrenbach verfügt bis dato über kein städtebauliches Entwicklungskonzept und auch über kein Baulückenkataster.

Nach dem demographischen Profil zur regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis zum Jahr 2037 wird durch das Landesamt für Statistik für den gesamten Landkreis Forchheim - und damit auch für die Gemeinde Kirchehrenbach eine Bevölkerungszunahme von 115.681 EW (2017) auf ca. 117.700 EW (2037) prognostiziert (+ 1,75 %).

Tabelle 1 stellt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirchehrenbach in der Zeit von Ende 2007 bis Ende 2017 dar.

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	2.282	-	-
2008	2.285	+ 3	+ 0,13 %
2009	2.263	- 22	- 0,96 %
2010	2.273	+ 10	+ 0,44 %
2011	2.257	- 16	- 0,70 %
2012	2.258	+ 1	+ 0,04 %
2013	2.275	+ 17	+ 0,75 %
2014	2.259	- 16	- 0,70 %
2015	2.266	+ 7	+ 0,31 %
2016	2.250	- 16	- 0,71 %
2017	2.234	- 16	- 0,71 %

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirchehrenbach zwischen den Jahren 2007 - 2017 (Quelle: Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik)

Wie der Tabelle 1 zu entnehmen ist, ergab sich in der Gemeinde Kirchehrenbach zwischen 2007 bis 2017 insgesamt eine Bevölkerungsabnahme um 40 Einwohner (EW, - 1,75 %). Insofern spiegelt sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bei der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung aktuell nicht wieder.

Diesem Negativtrend will die Gemeinde Kirchehrenbach auch mit dem BBP/GOP aktiv entgegenzutreten. Es ist ihr städtebauliches Ziel, durch die Sicherung neuer Wohnbauflächen in landschaftlich attraktiver sowie gleichzeitig ortskernnaher Lage bauwillige Neubürger gewinnen zu können, um so an der für den gesamten Landkreis prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung zu partizipieren.

Die nachfolgenden Tabellen 2 und 3 setzen die oben beschriebene Bevölkerungsentwicklung ins Verhältnis zur Entwicklung der Zahl des Wohngebäudebestandes im gesamten Gemeindegebiet bzw. zur Entwicklung der im gesamten Gemeindegebiet vorhandenen Wohnungsanzahl.

Jahr	Bestand an Wohngebäuden insgesamt	Zuwachs / Abnahme gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	641	-	-
2008	641	0	0 %
2009	643	+ 2	+ 0,31 %
2010	644	+ 1	+ 0,16 %
2011	649	+ 5	+ 0,78 %
2012	635	- 14	- 2,16 %
2013	635	0	0 %
2014	639	+ 4	+ 0,63 %
2015	642	+ 3	+ 0,47 %
2016	643	+ 1	+ 0,16 %
2017	645	+ 2	+ 0,31 %

Tab. 2: Entwicklung des Wohngebäudebestandes der Gemeinde Kirchehrenbach zwischen den Jahren 2007 - 2017 (Quelle: Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik)

Jahr	Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Zuwachs / Abnahme in Wo gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	942	-	-
2008	947	+ 5	+ 0,53 %
2009	952	+ 5	+ 0,53 %
2010	953	+ 1	+ 0,11 %
2011	961	+ 8	+ 0,84 %
2012	1.013	+ 52	+ 5,41 %
2013	1.001	- 12	- 1,18 %
2014	1.011	+ 10	+ 1,00 %
2015	1.016	+ 5	+ 0,49 %
2016	1.018	+ 2	+ 0,20 %
2017	1.021	+ 3	+ 0,30 %

Tab. 3: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wohn- und Nichtwohngebäuden der Gemeinde Kirchehrenbach zwischen den Jahren 2007 - 2017 (Quelle: Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik)

In der Gesamtzusammenschau ist seit 2007 bis 2017 eine moderate Zunahme des Wohngebäudebestandes im Umfang von 4 Wohngebäuden (+ 0,62 %)



bzw. eine Zunahme der Wohnungsanzahl um 79 Stück (+ 8,39 %) zu verzeichnen.

Aus dem Verhältnis zwischen der Anzahl der Wohnhäuser und der Anzahl an Wohnungen insbesondere der letzten Jahre (v.a. 2014) lässt sich erkennen, dass es hier insbesondere zu einem Zuwachs an Mehrfamilienhäusern gekommen sein muss. Insofern liegt es nahe, diesen Trend der letzten Jahre um die Entwicklung von Einfamilienhäusern/Einzel- und Doppelhäusern zu ergänzen.

Der BBP/GOP entspricht gleichlautenden, im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) dargestellten Planungsabsichten, der eine Siedlungsflächenerweiterung am südöstlichen Siedlungsrand des Hauptortes vorsieht (s. hierzu Ausführungen in Kap. 5 „Entwicklungsgebot“).

Weiterhin verfolgt die Gemeinde Kirchehrenbach folgende Planungsziele:

- Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der junge, alten, kranken und behinderten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a) und 8 c) BauGB)
- Berücksichtigung der Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Auf Grundlage des BBPs/GOPs erfolgt die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Die planerische Erforderlichkeit des BBPs/GOPs im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und ausreichend begründet.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Kirchehrenbach gehört zum Landkreis Forchheim und liegt ca. 5,0 km Luftlinie östlich der Stadt Forchheim, östlich der Bundesstraße B 470, an den Kreisstraßen Kr FO 2 und Kr FO 11 (s. Abb. 1).

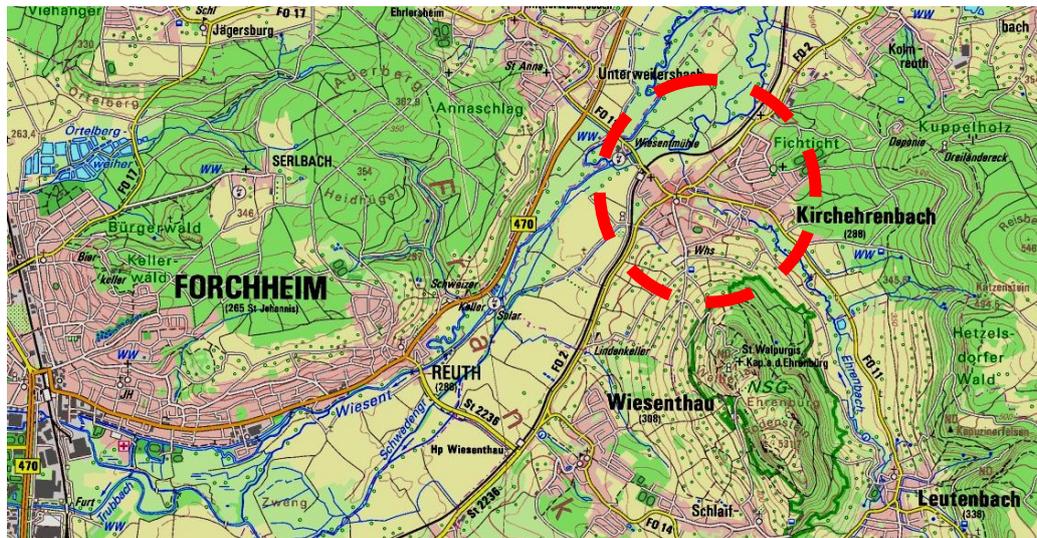


Abb. 1: Lage der Gemeinde Kirchrehnbach (mit rotem Kreis gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Plangebiet (= Geltungsbereich) liegt im Südosten der Gemeinde Kirchrehnbach, nordöstlich der Kr FO 11 („Leutenbacher Straße“) an der Ortstraße „Bärenleite“ und südöstlich der „Sportplatzstraße“ (s. Abb. 2).

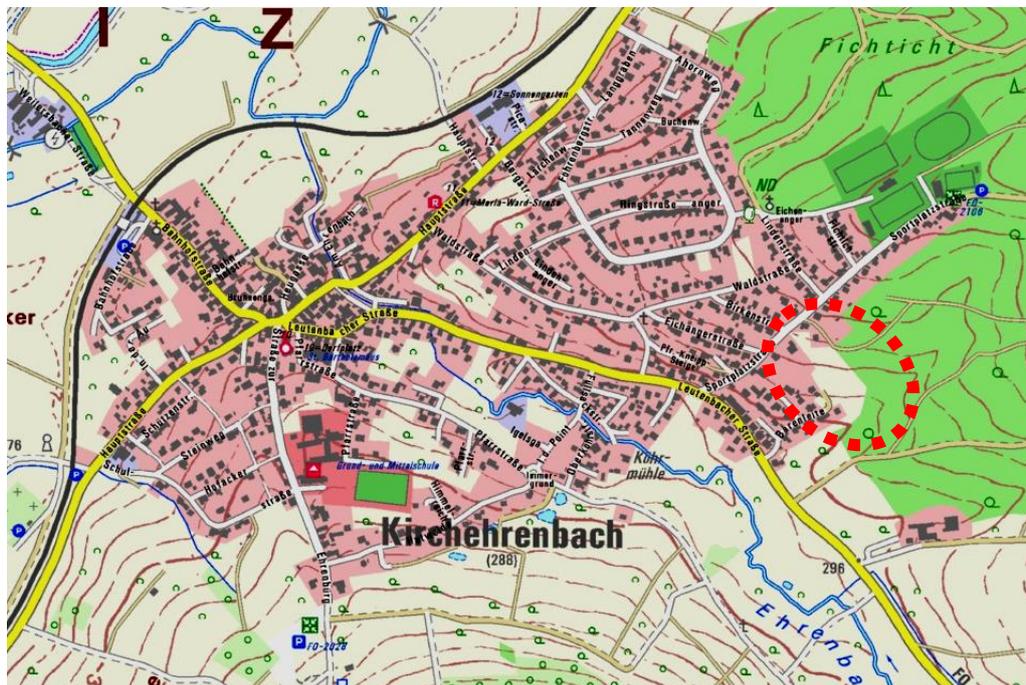


Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage von Kirchrehnbach (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

3.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße des BBPs/GOPs beträgt gerundet ca. 1,37 ha.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch Teilflächen (TF) des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1653/2 (Gmkg. Kirchehrenbach, „Sportplatzstraße“), durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1652/13 und 1652/12 (beide Gmkg. Kirchehrenbach, Privatgrundstücke mit Wohnhäusern, Garagen, Nebenanlagen und Gartenflächen) und durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1652/11 (Gmkg. Kirchehrenbach, Trafostation),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1659/1 (Gmkg. Kirchehrenbach, Straße „Bärenleite“), 1661/3 (Gmkg. Kirchehrenbach, Privatgrundstück mit Wohnhaus, Garage, Nebenanlagen und Gartenfläche), 1663 (Gmkg. Kirchehrenbach, Flächen für die Landwirtschaft, Grünland/Wiesen) und 1813/3 (Gmkg. Kirchehrenbach, Waldflächen),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1813/2, 1653, 1653/3, 1653/4, 1657/5 (TF), 1657/6 und 1657/8, (alle Gmkg. Kirchehrenbach, Privatgrundstücke mit Wohnhäusern, Garagen, Nebenanlagen und Gartenflächen), 1674/30 (Gmkg. Kirchehrenbach, private Grundstückszufahrt) und 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach, Privatgrundstück mit Wohnhaus, Garage, Nebenanlagen und Gartenfläche) sowie
- im Osten durch Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1813/3 (Gmkg. Kirchehrenbach, Waldflächen)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Kirchehrenbach vollflächig oder teilflächig:

Fl.-Nrn. 1658, 1659, 1659/2, 1660, 1661, 1661/2, 1662/2 und 1813/3 (TF)

Die genaue und verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung der Planurkunde ersichtlich.

4. PLANGRUNDLAGEN

4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 01/2017)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Forchheim (über Landesamt für Vermessung und Geoinformationen, Geodaten Online, Stand 01/2017) zugrunde.

4.2 Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme (Stand: 09/2017)

Die Planung basiert auf einer digitale Bestandsvermessung, durchgeführt durch die Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, Stand: 09/2017) in Kombination mit einer ebenfalls durch H & P durchgeführten Kartierung/Erfassung der örtlichen Verhältnisse (03.07.2018).

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.

Zur Erfassung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgten durch H & P vier gesonderte Begehungen zur Erfassung des örtlichen Bestandes (03.07.2018, 27.03.2019, 03.07.2019, 17.04.2020, s. Ausführungen in Anlage 1 zur Planbegründung).

4.3 Planunterlagen

Der vorliegende Bauleitplan wird zur rechtsverbindlichen Satzung für die Flächen des Geltungsbereiches. Die Planung besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 13.07.2020), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 13.07.2020), mit Anlage 1 („Befunde der artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen“) und Anlage 2 (Schnitte „A - A´ bis D - D´“, M 1 : 500/500), Anlage 3 (Bewertungsplan, M 1 : 1.000), Anlage 4 (Eingriffsplan, M 1 : 1.000), H & P, 96047 Bamberg

Im Rahmen der Grundlagenerhebung und der Bestandserfassung zur Erstellung des BBPs/GOPs wurden die nachfolgenden Unterlagen erstellt, die für dessen Bearbeitung und Erstellung notwendig waren/sind:

- Baugrunduntersuchung (Stand: 08.02.2019), Gartiser, Germann & Piewak Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH (96047 Bamberg)

4.4 Benachbarte/angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Direkt südwestlich an das Plangebiet schließt der Geltungsbereich der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung mit der Bezeichnung „Bärenleite“ an (rechtskräftig seit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung am 01.12.1989).

Direkt nordöstlich an das Plangebiet schließt der Geltungsbereich des rechtskräftigen BBPs mit der Bezeichnung „Am Eichanger“ an (rechtskräftig seit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung am 21.09.1964).

Die Geltungsbereiche beider bereits rechtskräftiger Bauleitpläne sind zur besseren Orientierung inkl. ihrer genauen Bezeichnung in der Zeichnung der Planurkunde nachrichtlich dargestellt.

Beide Geltungsbereiche sind von der vorliegend maßgebenden Bauleitplanung nicht tangiert. Stattdessen wurde der Geltungsbereiche des BBPs/GOPs „Obere Bärenleite“ seitens der Gemeinde Kirchehrenbach so gewählt, dass ein nahtloser, lückenloser Übergang zwischen allen drei Plänen gewährleistet ist.

5. ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem FNP/LSP (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln.

Die Gemeinde Kirchehrenbach verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (s. Abb. 3), der mit Beschluss vom 16.11.1998 festgestellt, durch das Landratsamt (LRA) Forchheim mit Bescheid vom 27.07.1999 genehmigt, am 07.04.2000 bekannt gemacht wurde und seit diesem Tag wirksam ist. Aktuell liegt die 6. Änderung vor (Feststellungsbeschluss: 04.10.2016; Genehmigung: 26.10.2016, Bekanntmachung der Genehmigung: 11.11.2016). Wie aus der nachfolgenden Abbildung 3 ersichtlich wird, kann der vorliegende BBP/GOP vollständig aus dem FNP/LSP entwickelt werden. Der Geltungsbereich ist bereits als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (orange) sowie als öffentliche Grünflächen (grün) dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP der Gemeinde Kirchehrenbach; (Geltungsbereich des BBPs/GOPs gelb gestrichelt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Kirchehrenbach)

Insofern ist gewährleistet, dass den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen ist und der BBP/GOP aus dem FNP/LSP entwickelt werden kann.

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Kirchehrenbach hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch den BBP/GOP weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumord-



nungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind.

7. 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 Sinn 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 Sinn 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 (Markt Pretzfeld, Gemeinden Leutenbach, Wiesenthau und Weilersbach, Stadt Forchheim) bzw. 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 BBP/GOP beeinträchtigt und/oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv die Gemeinde durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb ihres Gemeindegebietes gemäß bereits im FNP zum Ausdruck gebrachter Planungsabsichten 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 Folgelasten (z. B. Versorgung, Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig inner-



halb des Gemeindegebietes bzw. innerhalb der Ortslage von Kirchehrenbach abgewickelt werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat die Gemeinde Kirchehrenbach im Rahmen der Träger- und Behördenanhörungen von einer Beteiligung der Nachbarkommunen abgesehen, da nicht erkennbar war/ist wie bzw. in welchen Belangen diese in Folge des BBPs/GOPs hätten betroffen sein können. Die Gemeinde Kirchehrenbach ist der gesetzlichen Verpflichtung des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

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

8.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)

8.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sichert Flächen 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 Bauleitplanverfahren förderte und fördert die Gemeinde Kirchehrenbach zuletzt die Errichtung von Mehrfamilienhausbebauung (s. BBP/ GOP St. Laurentius). Mit dem BBP/GOP bereitet sie die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Interessentengruppe ab. Die Gemeinde Kirchehrenbach fächert insofern ihr aktuelles Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen weiter auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Kirchehrenbach hat die von ihr geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Bei der

Bereitstellung von Baulandflächen handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Aus den getroffenen Festsetzungen (Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung o. ä.) geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Darüber hinaus ist die Planung 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). Örtlich vorhandene, naturschutzfachlich hochwertige Bereiche werden weitestmöglich berücksichtigt und erhalten (z. B. Gehölzbestände, Wald, Waldränder, Wiesenflächen). 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 Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die Gemeinde Kirchehrenbach versteht den BBP/GOP als einen Bestandteil bzw. als Beitrag dafür, innerhalb ihres Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine solche räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung 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 Kirchehrenbach schafft durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in landschaftlich begünstigter Lage im Nahbereich zum Zentrum des Hauptortes die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können, um auch dadurch Neubürger an die Gemeinde binden zu können bzw. für die Gemeinde gewinnen zu können. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 2 („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 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der BBP/GOP 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 Ausführungen in Kapitel 11.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und wurden in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des BBPs/GOPs 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. Die Planung trägt diesem Grundsatz weitestmöglich Rechnung. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen u. a. in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“), in Kapitel 11.10 („Immissionsschutz“), in Kapitel 12.8 (Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) sowie in Kapitel 12.9 („Klimaschutz“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen eine Vielzahl von Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge, 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, hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach um eine optimierte Erschließungskonzeption (nahezu vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Ziel ist 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 Kirchehrenbach hat 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 neu-

en Baugebiet. Darüber hinaus soll durch den Verzicht auf eine verdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser) eine zu starke Bevölkerungszunahme im Plangebiet zum Wohl und im Interesse der bereits ansässigen Bevölkerung vermieden werden. Auf die Ausführungen zu den Grundsätzen 1.2.1, 1.2.2, 1.2.6 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Der Umfang der vorliegend geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und 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. 2 („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.

- 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:

Der BBP/GOP gibt hierzu erste (s. Ausführungen in Kap. 10.5 „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 Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen; sie gelten hier 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 Kirchehrenbach notwendig ist. Dem Erhalt von Natur und Landschaft kann in diesen Bereichen kein Vorrang eingeräumt werden. Die Plangebietsflächen spielen 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.). Voraussichtlich durch Kinder/Jugendliche der benachbarten Siedlungsflächen könnten die Wiesen und Waldflächen genutzt worden sein (Abenteuerspielplatz, Spiel in der freien Natur). Jedoch spielen die Flächen für die passive Erholung, insbesondere den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss für die derzeit noch in Ortsrandlage befindlichen Wohngrundstücke eine wichtige Rolle (Blick in die freie Kulturlandschaft, Wald, Naturbeobachtung). Diese Funktion wird künftig verloren gehen. Darüber hinausgehende, außerhalb des Geltungsbereiches angrenzende Flächen (insbesondere die Waldflächen) 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:

Soweit dies auf die Maßstabsebene der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung möglich ist, wird dieser Grundsatz umgesetzt (s. randliche Grünfläche als Verbindung zur freien Landschaft).

- 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 sind vorhanden und werden teilflächig im Umfang von ca. 0,18 ha (amtlich kartiertes Biotop, artenreiche Extensivwiese) überplant. Hierfür erfolgt ein naturschutzrechtlich notwendiger Ausgleich. Es ist vorgesehen, eine vorhandene, naturfern trapezförmig und linear im Regelfprofil ausgeführte Grabenstruktur (dient der Ableitung von Niederschlagswasser aus den

nordöstlich benachbarten Waldflächen) entlang des südlichen Plangebietsrandes hydraulisch zu ertüchtigten und in diesem Zuge naturnah auszubauen/umzugestalten. Insofern entspricht die Gemeinde Kirchehrenbach auch unter diesem Aspekt dem landesplanerischen Grundsatz.

- 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:

In Folge des BBPs/GOPs bleiben Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft unbeeinträchtigt. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und durch die Ausweisung von Bauflächen kommt es teilflächig zum einem Verlust landgebundener Lebensräume (landwirtschaftliche Nutzflächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Privatgrundstücke, Verkehrsflächen). 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 der BBP/GOP eingriffsminimierende Maßnahmen vor, die der Durchlässigkeit im Plangebiet dienen (Einfriedungsmauern sind ausgeschlossen, Zäune müssen Bodenabstand aufweisen, Sockelmauern sind nur an den vorderen Grundstücksgrenzen zulässig).

- 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:

Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser (z. B. Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge usw.) sieht der BBP/GOP vor, ebenso Maßnahmen zur hydraulischen und naturschutzfachlichen Aufwertung des im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgrabens.

- 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. Nur die mit „WA5“ gekennzeichneten Bauflächen liegen innerhalb wassersensibler Bereiche (s. hierzu Ausführungen Kap. 10.6). Der BBP/GOP trifft Festsetzungen und gibt Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser bzw. gegenüber Grundwasser. Ergänzend sind Festsetzungen getroffen, die einem weitest möglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens dienen. Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes vor ggf. ungeordnet abfließendem Außenge-

bietseinzugswasser sind vorgesehen (Grabenstrukturen im Nordosten und Süden des Plangebietes).

- 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:

Baudenkmäler, Ensemble, landschaftsprägende Denkmäler, Boden- oder sonstige Kulturdenkmäler (Martel, Wegzeichen, Wegkreuze, Grenzsteine o. ä.) sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine historischen Flurformen und Bewirtschaftungsweisen. Diesbezügliche Belange sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich tangiert nicht den historischen Ortskern.

Zusammenfassende Bewertung:

Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, berücksichtigt der BBP/GOP die vorgenannten Grundsätze weitestmöglich. Dort, wo dies nicht vollumfänglich der Fall ist bzw. aufgrund anderer Belange nicht der Fall sein kann, 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 die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Entschließung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich die Gemeinde Kirchehrenbach städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

8.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Gemeinde Kirchehrenbach und damit auch die Flächen des Geltungsbereiches liegen laut der Strukturkarte (Anhang 2 zum LEP) im Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheims in der Region Nr. 4 „Oberfranken - West“ in einem Raum (Kreisregion) mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 4).

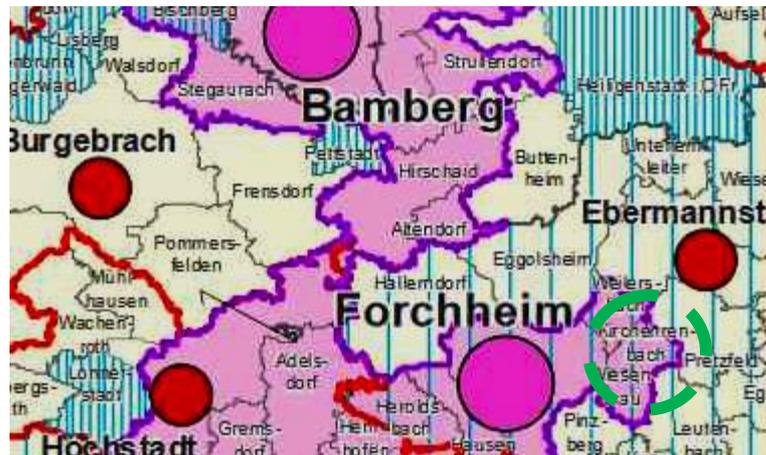


Abb. 4: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage der Gemeinde Kirchehrenbach grün gestrichelt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen 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:

Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung der Gemeinde Kirchehrenbach als lebenswerten Wohnstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft. Der BBP/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 Grundlage des BBPs/GOPs ist nicht erkennbar, auch wenn es sich bei den überplanten Grünland-/Wiesenfläche gegenüber z. B. intensiv genutzten, artenarmen und nährstoffreichen Ackerflächen um aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigere Landschaftsbestandteile handelt. Auch aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Bauflächenausweisungen 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 Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („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 Kirchehrenbach und mit ihr das Plangebiet liegen strategisch günstig an wichtigen örtlichen und überörtlichen Erschließungsachsen (St 2263, B 470, Kr FO 2, Kr FO 11, Regionalbahnlinie) sowie im Nahbereich des Oberzentrums Forchheim.

- 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 Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt bzw. abgewogen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Die Anbindung der vorliegenden Siedlungsflächenerweiterung erfolgt direkt an einer geeigneten Siedlungseinheit (Bereich „Bärenleite“).

- 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 der BBP/GOP diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur („Bärenleite“) wird durch die im Plangebiet vorgesehene neue Erschließungsstraße nachhaltig ergänzt und hierbei hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit nicht überlastet o. ä. Es entsteht eine verkehrsinfrastrukturell sinnvolle, bisher nicht vorhandene Durchbindung bis zur „Sportplatzstraße“. Darüber hinausgehende Ausbaumaßnahmen der Bestandsinfrastruktur werden nicht notwendig.

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass der BBP/GOP 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

8.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf, Stand: 12.2018)

Die Gemeinde Kirchehrenbach liegt innerhalb der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“ im Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheim sowie im sogenannten „Allgemeinen Ländlichen Raum“, der mit Ministerratsbeschluss vom 05.08.2014 als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft ist (s. Abb. 5). Nach dem RP ist die Gemeinde Kirchehrenbach nicht als Ober- oder Mittel-, sondern als Grundzentrum mit Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft eingestuft und zudem gemeinsam mit Pretzfeld als sog. „Zentraler Doppel- oder Mehrfachort“ ausgewiesen.

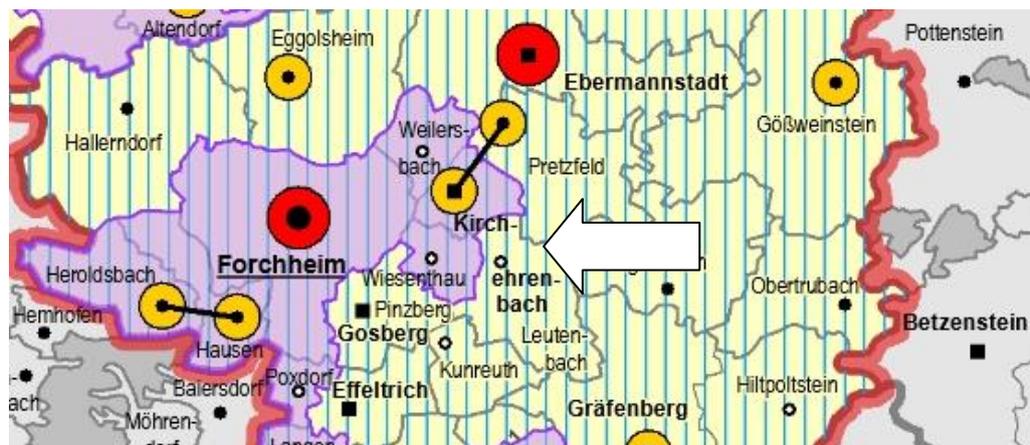


Abb. 5: Ziele der Raumordnung (Lage der Gemeinde Kirchehrenbach markiert mit weißem Pfeil, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: RP)

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Kirchehrenbach ist davon überzeugt, dass der BBP/GOP ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld von Kirchehrenbach als Erholungsraum in Folge der Ausweisung des geplanten Baugebietes kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die ver-

gleichsweise geringe Größe ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung weitgehend ohne Bedeutung ist. Gleichzeitig handelt es sich um keine Fläche, die sich z. B. durch besondere Zentralität auszeichnet und insofern nicht um eine Fläche, die bisher im fortwährenden Fokus der Öffentlichkeit stand. Es handelt sich um eine plausible und räumlich nachvollziehbare Flächenarrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes.

- 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 des BBPs/GOPs 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 Kapiteln (s. Kap. 8.1.1 „Grundsätze (G) der Raumordnung“ und Kap. 8.1.2 „Ziele (Z) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 10.5 („Geothermie“), in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“), in Kapitel 11.10 („Immissionsschutz“), in Kapitel 12.8 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) und in Kapitel 12.9 („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 Kirchehrenbach von einer geringen Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbereiches auszugehen. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um einen großflächigen unbeeinträchtigten Landschaftsbereich, jedoch um einen kleinflächigen, weitgehend unbeeinträchtigten, ortsrand-/ sied-

lungsnahen Kulturlandschaftsbereich, der in Folge der Planung und der daraus resultierenden Überbauung sukzessive verloren gehen wird.

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region sollen als ein Netz von Naturparks, 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 Ausführungen in Kapitel 10.1 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt. Solche wertvollen Landschaftsteile sind im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch in seinem direkten Umfeld (Landschaftsschutzgebiet).

- 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 Ausführungen Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach u. a. mit dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und dem der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat insofern dargelegt, warum die geplante neue Bauflächenausweisung für sie alternativlos ist. Durch Festsetzungen stellt der BBP/GOP ein klar definiertes Maximalmaß künftig zulässiger Versiegelung sicher (max. zulässige Grundflächenzahl, Definition der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Kirchehrenbach ihre städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Gehölzrodungen beschränken sich auf die Beseitigung eines freistehenden Großbaumes sowie auf die teilflächige Beseitigung von naturfernen Heckenstrukturen (private Grundstückseingrünung, die teilweise auf öffentlichem Grund liegt).

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die geplanten Neubauflächen 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 des BBPs/GOPs 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 Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe.

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/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:

Der BBP/GOP 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 BBP/GOP den Vorgaben des RPs angepasst wurde.

9. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die Bestandssituation ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 6) zu entnehmen.



Abb. 6: Bestandssituation innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die derzeitige Erschließung der Plangebietsflächen erfolgt überwiegend/schwerpunktmäßig aus Richtung Südwesten über die asphaltierte und gut ausgebaute Straße „Bärenleite“. Diese ist bis zum südwestlichen Grundstückseck der Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach) ausgebaut. Von dort erschließt eine geschotterte Zufahrt das Anwesen „Bärenleite“ Nr. 21 (auf der Fl.-Nr. 1658, Gmkg. Kirchehrenbach). Unweit nordwestlich des asphaltierten Straßenausbaues steht ein großer Einzelbaum (Eiche, Kronendurchmesser ca. 10,0m, Höhe ca. 15m) mit kleinflächig strauchigem Unterwuchs.

Das Grundstück Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach) wird in seiner Nordhälfte mit einem größeren, freistehenden Einzelhaus (Wohnhaus) mit Nebenanlagen (Garagen usw.) und intensiv gestalteten und bepflanzten Privatgarten genutzt. In der Südhälfte hingegen als weitgehend extensiv genutzte Wiesenflächen. Hier befinden sich entlang des westlichen Grundstücksrandes zwei einzelne, freistehende Großsträucher. Die übrigen Geltungsbereichsflächen (Fl.-Nr. 1661, 1660, 1659, 1661, alle Gmkg. Kirchehrenbach) sind als weitgehend extensiv genutzte Wiesenflächen anzusprechen (u. a. festgestellte Arten: Scharbockskraut, Storchnabel, Rotklee, Ackerwinde, Löwenzahn, Schafgarbe, Weißklee, Wilde Möhre, Margarite, Herkulesstaude, Kleiner Odermennig, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Flockenblume). Vereinzelt eingestreut in den Wiesenflächen waren gelagerte Brennholzstöße zu erkennen. Ansonsten sind die Wiesenflächen strukturlos und ausgeräumt. Ausgehend vom derzeitigen Ausbauende der „Bärenleite“ durchzieht ein „Trampelpfad“ die Wiesenflächen

in Richtung Nordwesten (Wald, Durchgang zur „Sportplatzstraße“). Die östliche und südöstliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch einen Waldrand eingefasst. Die maximal festgestellten Baumhöhen betragen hier ca. 15,0 m - 17,0 m. Es handelt sich um einen geschlossenen Waldrand. Überwiegend Eichen prägen den Bestand. Sie werden im Unterwuchs von Ahorn, Hasel, Schlehe usw. unterlagert. Die Wiesenflächen reichen hier bis direkt an den Waldrand heran. Stehende Gewässer (Tümpel, Teiche, Wasserflächen o. ä.) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Außerhalb entlang des Waldrandes (nordöstlicher Geltungsbereichsrand) verläuft eine in Richtung Südosten entwässernde Grabenstruktur. Diese fungiert als Abfanggraben für das aus dem Wald ggf. ungeordnet abfließende Oberflächenwasser gegenüber den angrenzenden Wiesen- und Siedlungsflächen. Der Graben entwässert derzeit an seinem Südostende im Übergang zwischen den Fl.-Nrn. 1660 und 1661 (beide Gmkg. Kirchehrenbach) frei und gleichsam ungeordnet in die umgebende Wald- und Wiesenfläche. Vor Ort sind hier daher Flächen zu erkennen, die regelmäßig vernässt und geflutet werden. Der Graben im Osten liegt nahezu vollständig außerhalb des Plangebietes. Sein nördlicher Beginn liegt auf einer Länge von 14,0 m im Plangebiet. Auch dieser Abschnitt wird zukünftig weitgehend erhalten bleiben können; nur ein kleiner Teil (auf einer Länge von ca. 4,0 m) muss im Zuge des Straßenbaus voraussichtlich rückgebaut werden. Entlang der südlichen, hinteren Grenzen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1661/3, 1662/5, 1662/4, 1662/3, 1662 (alle Gmkg. Kirchehrenbach) verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein zweiter, sehr schmal und schwach ausgeprägter Entwässerungsgraben. Sein Zulauf (Beginn) befindet sich auf Höhe des Grundstücks Fl.-Nr. 1661/3 (Gmkg. Kirchehrenbach). Dieser Bereich ist stark vernässt. Der Graben entwässert hangabwärts in Richtung Südwesten und mündet im Bereich der Einmündung der Straße „Bärenleite“ in die „Leutenbacher Straße“ in einer Verrohrung (BR DN 300/400, ca. im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1674/30, Gmkg. Kirchehrenbach). Die nördlich gelegenen privaten, bebauten Wohngrundstücke schlagen das auf Privatgrund anfallende Niederschlagswasser offenkundig in diesen Graben ab, wie eine Vielzahl einmündender Verrohrungen erkennen lässt. Zusätzlich strömt diesem kleinen Graben bei Starkregenereignissen aus den nordöstlich hangaufwärts benachbarten Waldflächen ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser (Außeneinzugsgebietswasser) zu. Dies führt regelmäßig zu einer Überlastung des Grabens und oberstromig der vorgenannten Verrohrung im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach) dann regelmäßig zu Ausuferungen. An der südöstliche Grundstücksecke des Privatgrundstückes mit der Fl.-Nr. 1653, Gmkg. Kirchehrenbach, nicht Bestandteil des Plangebietes) befindet sich ein optisch prägender Großbaum (Eiche, Kronendurchmesser ca. 15,0 m, Höhe ca. 15,0 m), der direkt an der Grenze zum Geltungsbereich steht. Nordöstlich gegenüber diesem Großbaum befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein intensiv eingegrüntes Trafohaus. Dieses wird über einen vergleichsweise schmalen Schotterweg erschlossen, der in Richtung Nordwesten auf die „Sportplatzstraße“ mündet bzw. in Richtung Nordosten in den Wald hineinführt. Der Schotterweg wird beiderseits von Grünstreifen gesäumt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Scherrasen. Ein ca. 25°m langer und ca. 1,0 m bis ca. 4,0 m breiter Abschnitt im Süd-Osten ist intensiv mit Gehölzen (Weide (4 - 5-stämmig, ca. 14°m hoch), Aufwuchs von Pappel, Pflaume, Vogel-Kirsche, Roter Hartriegel, Holunder u.a.) bewachsen. Zwischen Trafohaus und den Wiesen im Süden befindet sich eine Brache, die durch eine Weide (3-stämmig, ca. 12°m hoch) und Brombeersträucher, Hopfen, Karde und Brennessel geprägt ist. Das Gebiet fällt von Nordwesten nach

Südosten von ca. 314 m üNN auf ca. 302 m üNN ab. Dies entspricht einem durchschnittlichen Diagonallängsgefälle innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 9,81 %. Insofern sind die Flächen des Plangebietes als topographisch bewegt zu bezeichnen.

10. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

10.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 6232-1455-001 (artenreiches Extensivgrünland).

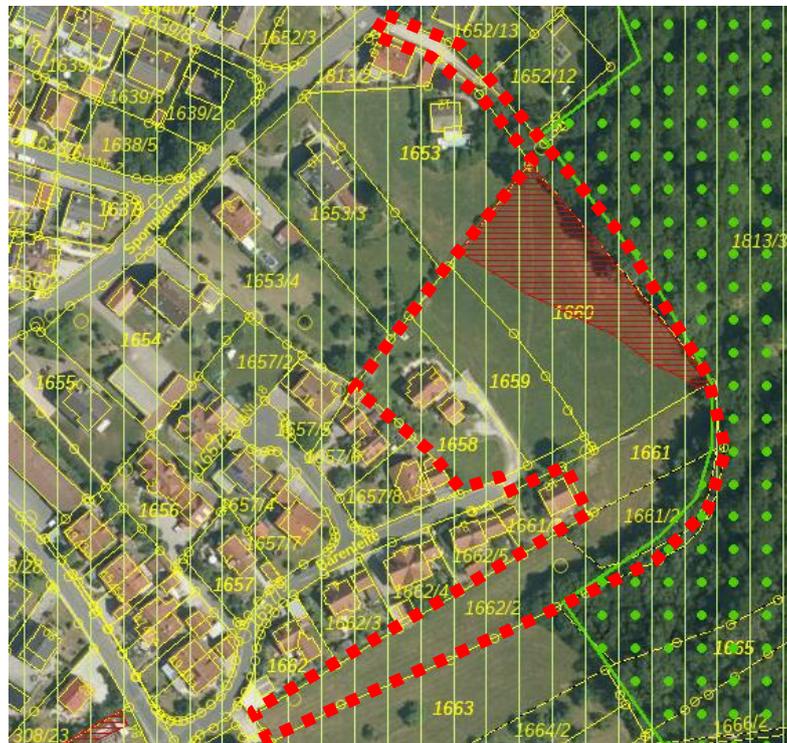


Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete (Geltungsbereich rot gestrichelt, Naturpark hellgrüne Senkrechtparallelschraffur, Landschaftsschutzgebiet dunkelgrüne dicke Linie mit Punkttextur, amtlich kartiertes Biotop dünne rote Schrägschraffur, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz, FIS-Natur Online)

Die Gemeinde Kirchehrenbach und damit auch der gesamte Geltungsbereich befinden sich innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ (NP-00009 [BAY-14], s. Abb. 7).

Im Osten grenzt an den Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ im Regierungsbezirk Oberfranken (LSG-00556.01 [OFR-27], s. Abb. 7).

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art.

16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSPs) für den Landkreis Forchheim weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden.

10.2 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und 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. Grundsätzlich gilt jedoch immer: 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 (Bayer. Denkmalschutzgesetz) grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren 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).

10.3 Altlasten

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim 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 Forchheim sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG (Bundes – Bodenschutzgesetz) 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 Bayerische Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

10.4 Geologie/Baugrund

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ des LfUs sowie der Geologischen Karte von Bayern (M 1 : 25.000, Kartenblatt 6232) befindet sich das Vorhaben in der geologischen Raumeinheit „Albrandregion N“. Nach Angabe des „Umwelt Atlas Bayern“ befindet sich der Geltungsbereich in der Haupteinheit „Jura“ bzw. „Jurensismergel- oder Opalinuston Formation (Lias Zeta oder Dogger Alpha)“.

Ein Baugrundgutachten für die Bauflächen des vorliegenden Geltungsbereiches liegt vor. Auf die dortigen, detaillierten Angaben wird verwiesen. In der Zusammenfassung ist festzustellen:

Das Plangebiet ist von einer ca. 0,10 m mächtigen, schluffig - tonigen Oberbodenschicht bedeckt (Schicht 1). Darunter folgen bis in eine Tiefe von ca. 0,25 m unter der Geländeoberkante (GOK) aufgefüllte, schwach schluffige Tone mit akzessorischen Anteilen an Ziegelbruch (Schicht 2). Bis in eine Tiefe von ca. 4,80 m unter der GOK wurden bindige Böden erbohrt (Schicht 3, schwach schluffig bis schluffig, teil sandige, teils kiesige Tone, überwiegend steife bis halbfeste, teils weichsteife Konsistenz). Lagenweise sind hier fossile Bruchstücke (Belemniten) enthalten. Die Tone der Schicht 3 werden von zersetzten und mürbe bis zersetzten Tonsteinen sowie zerbohrten mittelharten, dünnplattigen Sandsteinen unterlagert (Schicht 4).

Das Baugrundgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet grundsätzlich von gut tragfähigen Baugrundsichten auszugehen ist. Gründungsempfehlungen können jedoch nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerkslasten und spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden.

Künftigen Investoren, Bauwilligen, Vorhabenträger o. ä. wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen.

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

Auf die diesbezüglich relevanten ergänzenden Detailangaben zum Untergrund in Kapitel 10.5 („Geothermie“) wird verwiesen.

Wichtiger Hinweis für künftige Bauherren:

Aus den durchgeführten Baugrunduntersuchungen, Untersuchungsbericht der Gartiser Germann & Piewak GmbH vom 08.02.2019 geht hervor, dass im Bereich des Baugebietes geogen bedingte Schwermetallbelastungen (Arsen, Chrom, Nickel, Zink) in der Größenordnung von Z 1.1 nach LAGA M 20 vorliegen. Dies kann zu Entsorgungsschwierigkeiten bzw. Mehrkosten bei der Entsorgung von anfallendem Erdaushub führen. Daher sollten rechtzeitig Unter-

suchungen an tatsächlich anfallendem Erdaushub durchgeführt und Entsorgungswege bestimmt werden.

10.5 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (s. Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden nach derzeitigem Kenntnisstand möglich ist. Bohrrisiken bis ca. 100 m sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung bis 100 m Tiefe ist von Festgesteinen auszugehen. Entlang des gesamten südöstlichen Geltungsbereichs wird eine Störungszone vermutet. Entsprechende Angaben müssen im Rahmen konkreter Planungen verifiziert werden. Auch der Bau von Erdwärmekollektoren ist möglich. Der Boden wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ bewertet. Der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist ebenfalls 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 Forchheim 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.

10.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

10.6.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Hochwassergefahrenflächen $HQ_{häufig}$
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Geschützte HQ_{100} - Gebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung

10.6.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden.

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde Grund- bzw. Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 299,02 m ü. NN unter GOK angetroffen (s. Rammkernsondierung 5 gemäß Gutachten). Der festgestellte Wasserstand ist als Mittel- bis Niedrigwasser zu interpretieren. Nach niederschlagsreichen Perioden ist mit höheren Wasserspiegeln sowie oberhalb schwach durchlässiger Schichten (z. B. bindige Böden der Schichten 2 - 4) mit Staunässe und Schichtenwasser zu rechnen.

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 18 195-6 Abschnitt 8 oder durch WU - Beton (wasserundurchlässiger Beton) nach DIN 1045-1 in Kombination mit DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 empfohlen. Bei Ausführung von Untergeschossen in WU - Beton nach DIN EN 1992-1-1 und DIN EN 1992-1-1/NA 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 (Wasserhaushaltsgesetz) i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayer. Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Forchheim zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

10.6.3 Wassersensible Bereiche

Wie der Abbildung 8 sowie der Darstellung in der Planzeichnung zu entnehmen ist, befinden sich randliche Teilflächen im Süden des Geltungsbereiches innerhalb sog. wassersensibler Bereiche. Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen bzw. zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Mit zeit-

weise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen. Insofern sind das Aufstellen des vorliegenden Bauleitplanes und die Überplanung solcher Flächen planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.



Abb. 8: Darstellung der wassersensiblen Bereiche (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung nur schematisch, wassersensible Bereiche in grüner Farbe dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: IÜG)

Um Kenntnisnahme und Berücksichtigung folgender wichtiger Hinweise durch die Eigentümer der künftig innerhalb dieses Bereiches liegenden Privatgrundstücke wird gebeten:

- 1) Bei Hochwassergefahr sind die jeweiligen Eigentümer der Gebäude (gilt sinngemäß auch für Verkehrsanlagen usw.) verpflichtet, alle Vorkehrungen zur Sicherung und zur Schadensabwehr zu treffen. Sie haben sich selbst über die aktuelle Abflusssituation zu informieren.
- 2) Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren dazu verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- 3) Ebenso wird darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückseigentümer bereits bei der Planung und Bauausführung künftiger Lichtschächte, außenliegender Kellertreppenabgänge, Kellertüren usw. darauf achten sollte, diese baulich so zu gestalten (z. B. durch vorgesetzte Schwellen o. ä.), dass das Risiko des Eindringens von potenziell ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen ist.
- 4) Für mögliche Lösungen zum hochwasserangepassten Bauen wird insbesondere auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hingewiesen. Diese ist im Internet abrufbar unter

https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf



Die Auswahl geeigneter Lösungen für den Einzelfall liegt in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

- 5) Es wird angeregt, über den Abschluss einer Elementarschadensversicherung für die künftig zulässigen Gebäude nachzudenken.

Hinsichtlich potenzieller Gefährdungen durch ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser aus den östlich benachbarten Waldflächen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) verwiesen.

10.7 Sonstige Schutzgüter

10.7.1 Bestandssparten

Freileitungen, Hochspannungsmasten o. ä. sind innerhalb des Plangebietes/Geltungsbereiches nicht vorhanden und insofern von der Planung nicht betroffen.

Im Norden außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1652/11 (Gmkg. Kirchehrenbach) ein Trafohaus. Seine Erreichbarkeit ist auch künftig gewährleistet, jedoch nunmehr nicht nur ausgehend von der „Sportplatzstraße“, sondern künftig auch aus Richtung Süden über die „Bärenleite“. Die Anbindung verbessert sich in Folge der Planung, auch der Ausbauzustand der bisher zur Verfügung stehenden Erschließungsinfrastruktur.

Auch die das Plangebiet kreuzenden, unterirdischen Stromleitungen sind planerisch berücksichtigt (s. Ausführungen in Kap. 11.9 „Sonstige Planzeichen und Festsetzungen“).

Gleiches gilt für die im Plangebiet bereits derzeit vorhandenen Fernmeldekabel/Telekommunikationsleitungen im Bereich der Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach).

10.7.2 Belange benachbarter schutzwürdiger Nutzungen

Im Zuge der Bauausführung (Baustellenverkehr, Bauarbeiten usw.) sind die Belange der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (Lärm, Staub o. ä.) sind während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich hier um temporäre Auswirkungen, die sich auf den Tagzeitraum beschränken (kein Nachtbetrieb).

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 o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden, so dass sich durch den BBP/GOP keine unlösbaren Konflikte ergeben.

Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzugs des BBPs/GOPs auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des BBPs/GOPs reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten dauerhaften Nachteile. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des BBPs/GOPs den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung des BBPs/GOPs ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der BBP/GOP selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt. Allerdings kann es nach der Rechtsprechung an der Erforderlichkeit eines Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBPs/GOPs erkennbar ist, dass die für den Baulärm maßgebenden Immissionsrichtwerte unter keinen Umständen eingehalten werden können. Ein solcher Sonderfall ist vorliegend jedoch nicht zu erkennen.

Die Belange der Anwohner im Umfeld des Plangebietes aus schalltechnischer Sicht sind berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.10 („Immissionsschutz“) wird verwiesen.

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität zu Ungunsten der derzeit bereits vorhandenen Anwohner/Bewohner kann die Gemeinde nicht erkennen. Dies aus folgenden Gründen:

- Der wirksame FNP/LSP stellt bereits derzeit an gleicher Stelle eine Wohnbauflächenentwicklung in Richtung Norden dar. Die aktuelle Konkretisierung einer bereits bestehenden Planungsabsicht im Zuge der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung stellt daher keine bisher nicht absehbare und damit überraschende Entwicklung dar, die die bereits derzeit ortsansässigen 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.
- Um den BBP/GOP zu realisieren, muss in bereits derzeit bestehende, private Wohngrundstücke nicht eingegriffen werden.
- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der geplanten Baugebietsausweisung, der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/ Fahrbe-

wegungen und durch die notwendig werdenden neuen Erschließungsstraßen im vorhandenen Verkehrswegenetz die Verkehrssicherheit abnimmt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.10.2 („Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm“) wird hingewiesen.

- Eine Einschränkung der Lebensqualität im Bereich der benachbart 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 usw.).
- In Folge der Ausweisung des neuen 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 im Hinblick auf Energie-, Wärmegewinnung, Energie-/Wärmeverbrauch, Hausbrand usw., als dies ggf. für die bisherige Bestandsbebauung galt.
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung und 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 usw.).

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

10.7.3 Belange der Forstwirtschaft

Gemäß den Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz) ist zu den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Waldflächen folgendes anzumerken:

Die im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1813/3 vorhandenen Waldflächen werden als Mittelwald bewirtschaftet. Das sehr stammzahlreiche Oberholz wird aus ca. 100 - jährigen Eichen gebildet. Diese Bäume besitzen derzeit Höhen von 20 bis 22m. Sie haben eine Wuchsbonität von „II.o“ und erreichen im Endalter (140 bis 160 Jahre) Baumhöhen von 26 m bis 27m. Auf den Flurnummern 1661/2, 1662/2 und 1661/0 stocken am Südostrand ca. 40 jährige Aspen. Diese können Höhen von 30 m erreichen. Zwar sind die Eichen relativ standfest und in nordöstlicher Richtung der Hauptsturmrichtung nachgelagert.

Beispiele zeigen aber, dass bei wechselnden Windrichtungen ein Risiko in allen Himmelsrichtungen besteht. Daher können grundsätzlich innerhalb des Baumfallbereichs Schäden durch umstürzende Bäume nicht ausgeschlossen werden.

Sowohl bei dem Eichen- als auch dem Aspenstreifen handelt es sich gemäß Waldfunktionsplan um Erholungswald der Stufe II.

Die vorbeschriebenen Belange der Forstwirtschaft sind erkannt und werden weitestmöglich berücksichtigt. Die bisher vorhandene, von der „Sportplatzstraße“ aus in den Wald hinführende Wegeverbindung bleibt auch zukünftig erhalten und kann über die neu geplante „Planstraße A“ zukünftig sogar aus zwei Richtungen angefahren werden. Die Gemeinde Kirchehrenbach weist darauf hin, dass hier zeitweise auch mit Holztransporten zu rechnen ist.

Auf Grundlage der vorbeschriebenen Rahmenbedingungen hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach dazu entschieden, das Baufenster im Bereich der mit „WA3“ und „WA4“ gekennzeichneten Flächen so zu dimensionieren, dass die vom AELF übermittelte Baumfallzone von ca. 26,0 m in jedem Fall gewährleistet werden kann. Begründung: Die Nordostseite des Baufensters im Bereich „WA3“ und „WA4“ befindet sich in einem Abstand von 24,0 m zur östlich benachbarten Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 1660 (Gmkg. Kirchehrenbach). Gemäß der örtlich erfolgten Bestandsvermessung befindet sich aber der östlich benachbarte Hochwaldrand (also die ersten Großbaumreihe) nochmals in einem Abstand von mind. 2,70 m nordöstlich dieser Grundstücksgrenze, so dass hier in der Addition in jedem Fall der geforderte Mindestabstand von 26,0 m eingehalten werden kann.

Im Bereich des „WA5“ wurde das Baufenster so dimensioniert, dass hierdurch bezogen auf den örtlich eingemessenen tatsächlichen Waldrand (d. h. die vorderste, äußerste Großbaumreihe) ein Maß von 20,0 m Baumfallzonenbreite generiert werden konnte. Bei Einhaltung des vom AELF angeregten Maßes einer 30,0 m breiten Baumfallzone wäre jedoch eine Bebauung im Bereich des „WA5“ nicht mehr möglich. Dies würde einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Nutzbarkeit des Grundstücks und in das Eigentum darstellen. Im Rahmen ihrer Abwägung kommt die Gemeinde Kirchehrenbach daher zu dem Ergebnis, dass die vorgenommene Plananpassung den bestmöglichen Kompromiss zwischen allen Belangen und Interessen darstellt. Ergänzend wird die Gemeinde Kirchehrenbach mittels Auflagen in der Baugenehmigung die Ausführung eines verstärkten Dachstuhls für das künftig im „WA5“ zulässige Haupt-/Wohngebäude festsetzen.

In Folge der Baugebietsausweisung inklusive der Erschließung werden keine Waldflächen überplant. Die randlich teilflächig im Geltungsbereich liegenden Waldflächen bleiben unverändert erhalten. Insofern wird ein forstwirtschaftlicher Ausgleich für baubedingt verursachte Rodungen nicht notwendig.

10.7.4 Belange der Landwirtschaft.

Die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland, Wiesen) sind im wirksamen FNP/LSP als Wohnbauflächen dargestellt. Bereits an dieser Stelle hat die Gemeinde ihre Planungsabsicht zum Ausdruck gebracht, eine Nutzungsänderung herbeizuführen. Insofern konkretisiert die vorliegende verbind-

liche Bauleitplanung die bereits vorher artikulierte, vorbereitende Planungsabsicht.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB, Bodenschutzklausel). Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Gemeinde Kirchehrenbach verweist hierzu auf ihre diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“). Aus diesen geht hervor, warum im vorliegenden Planfall die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen unvermeidbar ist.

Die Erreichbarkeit bzw. die Zufahrt zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter außerhalb des Geltungsbereiches wird durch den BBP/GOP gegenüber dem Status quo nicht behindert. Grundstücke werden nicht abgeschnitten.

Durch die bisher unbebauten Grundstücke (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.

Südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches, in einer Luftlinienentfernung von mind. 210 m (Abstand zwischen dem künftig nächstgelegenen Wohngrundstück und dem landwirtschaftlichen Betrieb), befindet sich im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1670 (Gmkg. Kirchehrenbach) ein landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedlerhof), auf dem Pferde, Ziegen, Schweine und Schafe gehalten werden. Außerdem werden auch Flächen außerhalb des Grundstücks Fl.-Nr. 1670 (Gmkg. Kirchehrenbach) bewirtschaftet. Das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass auch unter Berücksichtigung der genehmigten und vorhandenen Tierhaltung der vorhandene Abstand ausreichend sei.

Bezüglich der von diesem landwirtschaftlichen Betrieb und den von ihm bewirtschafteten Flächen ausgehenden Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.10.5 („Landwirtschaftliche Emissionen“) hingewiesen.

Die beiden einbezogenen Flächen Flur-Nr. 1659 und 1660 sind zusammen ca. 0,6 ha groß und werden als Wiesen genutzt. Die Flächen weisen mit den Boden-/Ackerzahlen von 49/43 und der Bodenart toniger Lehm eher durchschnittliche Bodenqualitäten auf. Zusätzlich werden mit der Ausweisung der Wasserrückhaltung noch einmal ca. 0,4 ha Wiesenfläche in die Planung einbezogen. Die Wiesenfläche ist nach Süden geneigt und kann aufgrund der Lage nur noch bedingt intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

10.7.5 Sonstige Belange

Die Belange der Bau-, Kultur- und Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt (s. Ausführungen in Kap. 10.2 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), ebenso die Belange der Wasserwirtschaft, des Oberflächen- und Grundwasser (s. hierzu Ausführungen in Kap. 10.6 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

Die Gemeinde Kirchehrenbach hat alle ihr erkennbaren sonstigen Belange geprüft und kommt zu dem Ergebnis, diese im Rahmen der Abwägung berücksichtigt zu haben, ohne dass Dritten hierbei gegenüber dem Status quo erhebliche unzulässige Nachteile entstehen.

Das im Bereich „WA1“ liegende Bestandsgebäude Haus-Nr. 21 „Bärenleite“ (Fl.-Nr. 1658, Gmkg. Kirchehrenbach) verfügt über Hausanschlussleitungen (Schmutz-, Regenwasser, Telekommunikationsleitungen usw.) die in Richtung Südosten verlaufen und auf die entsprechenden, in der Straße „Bärenleite“ verlegten Bestandssparten anbinden. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach) beabsichtigt eine Teilung seines vergleichsweise großen Grundstücks und südlich des Bestandsgebäudes die Errichtung eines weiteren Wohnhauses. Es empfiehlt sich aller Voraussicht nach, die bereits derzeit vorhandenen Hausanschlussleitungen zukünftig nicht mehr für das Wohnhaus Nr. 21 („Bärenleite“) zu verwenden, sondern als Hausanschlussleitungen für den geplanten Neubau zu nutzen. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass das Grundstück des Ergänzungsbaus mit Leitungsrechten zu Gunsten der Haus-Nr. 21 belastet werden muss und gleichzeitig auch die Bebaubarkeit des künftig neuen Teilgrundstücks nicht eingeschränkt wird. Bei dem Bestandgebäude Haus-Nr. 21 („Bärenleite“) wird es sich zukünftig um ein „Hammergrundstück“ handeln. In der Planzeichnung ist eine entsprechende Grundstückszufahrt für das zukünftig hinterliegende Gebäude angedeutet. In dieser Zufahrt könnten dann die neuen Hausanschlussleitungen für das Gebäude Haus- Nr. 21 verlegt werden.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ („WA1“ - „WA5“) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 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.

Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen/Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig, da sie aus

städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht gewünscht und auch nicht notwendig sind. Dahinter steht die baugestalterische Absicht der Gemeinde Kirchehrenbach, eine weitgehend einheitliche Bebauung zu erreichen. Insofern verfolgt die Gemeinde ein konkretes gestalterisches Konzept für die Ausgestaltung eines konkreten und überschaubaren Orts- bzw. Siedlungsflächen-teils. Diese städtebauliche Gestaltungsabsicht knüpft an den Charakter des vorliegend zu beurteilenden Gebietes an.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird ergänzend auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 21.1 („Gewählte Verfahrensart“) verwiesen.

Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten (Wo) pro Wohn-/ Hauptgebäude 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 möchte die Gemeinde Kirchehrenbach zwar grundsätzlich zulässige und zumutbare, jedoch bisher nicht vorhandene Auswirkungen auf die im direkten Umfeld angrenzende, bestehende Wohnbebauung begrenzen. Die Gemeinde Kirchehrenbach hält diese Begrenzung zudem für die vorliegenden Grundstücksgrößen als vertretbar, verhältnismäßig und im Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze auch für realisierbar.

11.2 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 ein „WA“ zulässigen Maß.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,8 festgesetzt und bleibt damit unter dem für ein „WA“ zulässigen Höchstmaß von 1,2.

Je Wohn-/Hauptgebäude sind maximal zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Unter-/Kellergeschosse dürfen nicht für Wohnzwecke genutzt werden (keine Vollgeschosse sein). 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 max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden wird mit 9,0 m festgesetzt (unt. HBP: OK RFB EG). Für Gebäude mit Flachdach beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8,0 m (unt. HBP: OK RFB EG; oberer [ob.] HBP: Oberkante [OK] Attika).

Für die zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) gilt ein Maß von max. 0,60 m. Für die vorgenannte maximale Höhenlage der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

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

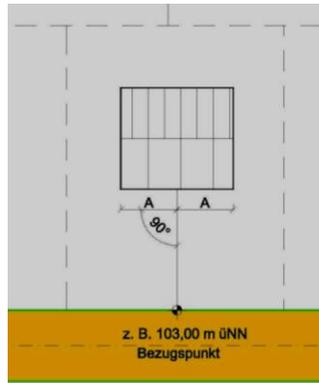


Abb. 9: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen grenzen (Eckgrundstücke): Höhe FOK der jeweiligen öffentlichen Straßenverkehrsflächen an den SBL, senkrecht gemessen auf die jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der unt. HBP (s. Abb. 10); diese Festsetzung gilt nicht für den mit „WA3“ gekennzeichneten Bereich (ebenfalls Eckgrundstück). Hier ist der niedrigste sich ergebende Wert der unt. HBP.

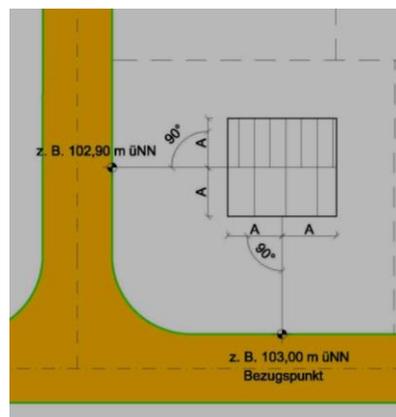


Abb. 10: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich die künftige Bebauung in den örtlich vorhandenen Bestand einfügt. Mit dieser Festsetzung soll auch ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhentechischen Einpassung künftiger Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der geplanten und notwendig werden den Erschließungsstraße gewährleistet werden.

Die genaue Höhenlage der Straßen wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

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 der geplanten Haupt-/Wohngebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhentechischen Festsetzungen des BBPs/GOPs nicht möglich ist.

11.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Lage, Zuschnitt und Größe der Baufenster in den mit „WA3“ bis „WA5“ gekennzeichneten Bereichen wurden so gewählt, dass künftig hier zulässige Wohn-/Hauptgebäude immer außerhalb einer 20-Meter-Baumfallzone liegen. Dies dient der vorbeugenden Gefahrenabwehr (gegenüber potenziellen Sturmschäden).

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung freistehender Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D). Dies entspricht dem Stil, der an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung. Durch diese Festsetzung werden auch verdichtete Wohnformen und damit eine möglichst optimierte und nachhaltige Ausnutzung von Grund und Boden gewährleistet (bei Doppelhaushälften günstiges Verhältnis zwischen Wohnwert, Wohnqualität, Flächenverbrauch und Einwohnerdichte).

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. 5 Nr. 7 BauGB). Dieser Belang verpflichtet die Kommunen, die Anforderungen der Sonnenenergienutzung bei der Aufstellung eines BBPs zu beachten und diese gegen eventuell konkurrierende Belange abzuwägen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäude- bzw. -firstrichtungen (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.

Im Bereich „WA1“ ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (vordere Grundstücksgrenze) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten und Carports bzw. Stellplätze jeweils einen Abstand von mind. 3,0 m.

Im Bereich „WA2“ ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erlaubt. Sie müssen einen Abstand von mind. 5,0 m

zur SBL an der vorderen Grundstücksgrenze einhalten. Stellplätze und Carports hingegen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL einhalten.

Garagen, Carports und Stellplätze sind in den mit „WA3“ bis „WA5“ gekennzeichneten Bereichen aufgrund vorbeugender Gefahrenabwehr (Berücksichtigung Baumfallzone) ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem ist hier die Errichtung von Garagen nur in einem Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (SBL) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

11.4 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die Straßenbegrenzungslinie (SBL) definierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt und bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten.

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenzständiger Randeinfassungen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baus der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.

Die zukünftige Verlängerung der bestehenden Straße „Bärenleite“ ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche normiert, da sie vorrangig der Erschließung, der Fortbewegung und der Ortsveränderung dient. Darüber hinaus wird es sich zukünftig um eine Durchgangsstraße von der „Bärenleite“ bis zur „Sportplatzstraße“ handeln. Damit überwiegt die Verkehrsfunktion. Insofern ist diese Festsetzung das gebotene Mittel der Wahl.

Die vorliegende Planung sichert zur Errichtung der „Planstraße A“ nahezu auf gesamter Länge eine Flächen mit einer Breite von ca. 7,00 m. Eine Ausnahme bildet eine Engstelle im Norden mit einer Gesamtverkehrsflächenbreite von max. nur 4,90 m. Begründung: Das Grundstück Fl.-Nr. 1813/3 (Gmkg. Kirchehrenbach) ist an dieser Stelle nicht breiter abgemarkt. Der Erwerb von Teilflächen angrenzender Privatgrundstücke war/ist nicht möglich. Ein Begegnungsverkehr in diesem Bereich (Nordosteck des Geltungsbereiches) ist damit nicht möglich. Sich hier ggf. begegnende Fahrzeuge müssen aufeinander Rücksicht nehmen und warten, bis das entgegenkommende Fahrzeug passiert ist.

Die vorliegend gewählten Straßenquerschnitte der „Bärenleite“ und der „Planstraße A“ wurden nach den Vorgaben der RAS 06 vorgeplant (Begegnungsverkehr Pkw und dreiachsiges Müllfahrzeug ist mit Ausnahme im Engstellenbereich möglich) und sind für das Befahren durch das maßgebende Bemes-

sungsfahrzeug (dreiachsiges Müllfahrzeug) dimensioniert. (Wichtiger Hinweis: Das Ausfahren des Müllfahrzeuges in die „Sportplatzstraße“ und damit das Abbiegen aus der „Planstraße A“ in Richtung Nordosten ist aller Voraussicht nach nur unter Inanspruchnahme der Gegenfahrbahnen und des Gehwegs im Bereich der „Sportplatzstraße“ möglich. Hingegen ist das Abbiegen in Richtung Südwesten in die Sportplatzstraße hinein aller Voraussicht nach ohne Inanspruchnahme von Gegenfahrbahnen und Gehwegen möglich).

Die richtlinienkonformen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße A“ in die „Sportplatzstraße“ ist für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von 30 km/h im Sinne eines zeichnerischen Hinweises dargestellt (gemäß der geltenden Höchstgeschwindigkeit entlang der „Sportplatzstraße“). Wie mit Blick auf die Planzeichnung zu erkennen ist, bestehen in Folge der bestehenden Grundstücksgrenzverhältnisse und der vorhandenen Randeingrünung (geschnittene Hecke mit Betonpfosten und Holzjägerzaun) im Bereich der Fl.-Nr. 1652/13, Gmkg. Kirchehrenbach) in Richtung Nordosten in die „Sportplatzstraße“ hinein keine unbeeinträchtigten Einblicke, legt man den geltenden Haltepunkt richtlinienkonform mit 3,0 m vom Straßenrand der „Sportplatzstraße“ fest. Fährt man hingegen bis an den Straßenrand vor, bestehen uneingeschränkte Sichtverhältnisse in Richtung Nordosten („Sportplatzstraße“). Hingegen bestehen uneingeschränkte Sichtverhältnisse in Richtung Südwesten („Sportplatzstraße“). Die vorhandenen Grundstückseinfriedungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Eine Beseitigung der dortigen Pflanzungen würde den Eigentümer unverhältnismäßig beeinträchtigen.

Jedoch ist auch eine andere als die gewählte Straßenführung (Lage der Gradienten) auf Basis der aktuellen Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Es handelt sich um das Planen und das Bauen im Bestand und insofern nicht um die Erschließung eines Baugebietes auf einer freien, unbeeinträchtigten Fläche ohne Bezug zur benachbarten Bebauung. Unter solchen Verhältnissen ist nicht immer alles Wünschenswerte und Notwendige machbar. Die Gemeinde Kirchehrenbach kommt daher im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund der zu erwartenden geringen Fahrgeschwindigkeit entlang der „Planstraße A“ und der geltenden Höchstgeschwindigkeit entlang der „Sportplatzstraße“ diese teilweise Einschränkung der einen Sichtfeldhälfte in Kauf genommen werden kann und vertretbar ist.

Im vorliegenden Fall wurde auf eine verbindliche Festsetzung nicht überbaubarer Flächen sowie auf die Einbeziehung der Sichtdreieckflächen in den Geltungsbereich verzichtet. Die Gemeinde Kirchehrenbach begründet dies wie folgt:

- Wie mit Blick auf die Planzeichnung festzustellen ist, liegen die Sichtdreiecke mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche vollständig auf öffentlichen Straßengrundstücken bzw. auf öffentlichen Grünflächen. Auf öffentlichen, dem fließenden Verkehr dienenden Straßengrundstücken o. ä. ist per se die Errichtung baulicher Anlagen (Gebäude, Zäune, Haufen, Stapel, o. ä.) nicht möglich, so dass eine weitere Absicherung des Verbots zur Errichtung solcher Anlagen und Einrichtungen durch eine entsprechende Festsetzung vorliegend nicht notwendig ist.
- Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben können aber Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (dies sind die Flächen des Sichtdreieckes) auch nur dann zeichnerisch festgesetzt und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes aufgenommen werden, sofern hierfür konkretisierende

Festsetzungen getroffen werden. Da derartige Festsetzungen, wie oben aufgezeigt, im vorliegenden Fall aber nicht notwendig und auch nicht zielführend sind, kann auch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung nicht erfolgen.

Daher sind die vorbeschriebenen Sichtdreiecke nicht verbindlich als nicht überbaubare Flächen festgesetzt, sondern nur unter den zeichnerischen Hinweisen aufgeführt. Aus dem gleichen Grund müssen diese Sichtdreiecke auch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

In der Planzeichnung sind weiterhin im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche (mit schwarzen Halbkreisen) 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 Ausfahrtsvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den Straßenraum beispielsweise in nicht optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen bereits im Vorfeld planerisch unterbunden.

Nachrichtlich dargestellt (mit einem kleinen schwarzen Dreieck) sind unverbindliche Standortvorschläge für private Grundstücks-/Garagenzufahrten.

11.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erlaubt die Festsetzung von Flächen für die Abfallbeseitigung, die Abwasserbeseitigung und Ablagerungen. Dabei stellt das Gesetz klar, dass zur Abwasserbeseitigung auch die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser gehören. Demnach ist der Begriff „Abwasser“ nicht automatisch mit dem Terminus „Schmutz-/Brauchwasser“ gleichzusetzen, sondern beinhaltet auch abzuleitendes Niederschlagswasser.

Wie aus den nachfolgenden Ausführungen (s. Kap. 11.6 „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ und Kap. 11.7 „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“) zu entnehmen ist, erfolgt die Entwässerung der Geltungsbereichsflächen zukünftig im Trennsystem.

Für das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser müssen hierbei vor Ableitung in die nächstgelegene Vorflut Flächen zur Errichtung notwendiger Rückhalteeinrichtungen gesichert werden.

Aufgrund des topographisch bewegten Urgeländes ist die Errichtung eines einzelnen zentralen Rückhaltebeckens (z. B. in der Südostecke des Geltungsbereiches) platztechnisch nicht umsetzbar. Hinzu kommt, dass tieferliegende Grundstücke und Straßenabschnitt dann nicht im freien Gefälle in dieses ggf. höherliegende Becken entwässern könnten.

Daher hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach dazu entschieden, entlang des südlichen Geltungsbereichsrandes mehrere einzelne, hintereinander gereihte Rückhaltebecken zu verwirklichen und für deren Umsetzung die hierfür notwendigen Flächen zu sichern. Diese sind vergleichbar mit einer Kaskade aneinander gereiht und können hierdurch mit einem Höchstmaß an Flexibilität auf die örtlichen topographischen Verhältnisse reagieren bzw. sich diesen anpassen.

11.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

11.6.1 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.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau), die gemeindliche Entwässerungssatzung sowie die sonstigen einschlägigen Regeln der Technik zu beachten.

Es gilt die Entwässerungssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach - Weilersbach - Gruppe.

Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete - wie das vorliegende - im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht. Die vorliegende Planung berücksichtigt diese Vorgabe und setzt sie entsprechend um (s. nachfolgende und vorhergehende Ausführungen).

11.6.2 Abwasserbeseitigung

Die bestehenden Bauflächen entlang der Ortsstraße „Bärenleite“ werden im Mischsystem entwässert. In der Straße „Bärenleite“ ist ein entsprechender Kanal (DN 300 Stz) vorhanden. Anfallendes Schmutzwasser wird der Kläranlage Forchheim zugeleitet. Die dortige Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik. Der bestehende Mischwasserkanal wird entlang der „Planstraße A“ in das Neubaugebiet hinein verlängert. Die vorhandene Mischwasserkanalisation ist für die Aufnahme des im vorliegenden Plangebiet künftig zusätzlich anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

11.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wie in der Planzeichnung dargestellt, sieht die Gemeinde Kirchehrenbach vor, den bestehenden, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Graben nordöstlich des Plangebietes zukünftig an seinem Südostende nicht mehr unregelt und ungeordnet in die freie Flächen entwässern zu lassen, sondern diesen stattdessen zu fassen und damit zukünftig geordnet in ein in der Südost-

ecke des Plangebietes gelegenes Rückhaltebecken einzuleiten, hier zurückzuhalten und dann gedrosselt abzuleiten.

Im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche am Ostrand des Plangebietes sind ergänzend Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB festgesetzt. Eine Regelung zum Wasserabfluss stellen z. B. Gräben zur Ableitung von Niederschlagswasser dar. Die Gemeinde plant in diesem Bereich die Errichtung einer weiteren Grabenstruktur/Geländemulde, die dem Schutz der westlich angrenzenden Bauflächen dienen soll/wird. Im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche zukünftig anfallendes Niederschlagswasser wird somit vom Wohngebiet abgehalten und geordnet in Richtung Südosten in das hier vorgesehene Rückhaltebecken abgeleitet. Von hier aus wird der Beckenüberlauf mittels eines gemäß den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus gestalteten Entwässerungsgrabens in Richtung Südwesten entwässert.

Beeinträchtigungen künftiger, bergseitig der „Planstraße A“ gelegener Privatgrundstücke in Folge von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus der östlich benachbarten, festgesetzten Wiesenfläche/Waldflächen werden auch dadurch unwahrscheinlicher, da in Folge der örtlichen Topographie zur Schaffung ebenflächig bebaubarer Grundstücksflächen für die künftigen Gebäude innerhalb der Privatgrundstücke von Auffüllungen auszugehen ist. Gegenüber dem Status quo und der Höhenlage des Urgeländes kommt es damit in der Folge zu einer Anhebung der Grundstücksflächen und insofern zu einer Art Eigenschutzmaßnahme gegenüber ggf. ungeordnet zufließendem Fremdwasser.

Weitere Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB sind auch entlang des südlichen Geltungsbereichsrandes festgesetzt. Hier ist vorgesehen, eine neue, naturnah in Erdbauweise gestaltete Grabenstruktur zu realisieren, in deren Verlauf mehrere ebenfalls naturnah gestaltete Rückhaltebecken gleichsam kaskadenförmig hintereinander gereiht werden sollen.

Das im Bereich der in der Planzeichnung mit „WA2“ - „WA5“ gekennzeichneten Flächen sowie der öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll künftig in diese Kette aus einzelnen Rückhaltebecken eingeleitet, dort gepuffert und anschließend gedrosselt abgeleitet werden. Etwas anderes gilt nur für den mit „WA1“ gekennzeichneten Bereich, der aus diesem Grund mittels einer Nutzungsabgrenzung vom östlich benachbarten „WA2“ abgegrenzt ist. Das im „WA1“ befindliche Bestandsgebäude (Haus-Nr. 21 „Bärenleite“, Grundstück Fl.-Nr. 1658, Gmkg. Kirchehrenbach) entwässert bereits derzeit in den in der Straße „Bärenleite“ vorhandenen Mischwasserkanal. Daran wird sich auch zukünftig nichts ändern. Gleiches gilt für das geplante, südlich der Haus - Nr. 21 neu vorgesehene Grundstück, dass hier gemäß der vorliegenden Planung im Sinne der Nachverdichtung eingefügt werden soll. Auch dieses neue Gebäude muss an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden, da eine Ableitung im freien Gefälle in die Vorflut höhen-technisch nicht möglich ist.

Weiterhin ist im Bereich dieser Fläche für die Wasserwirtschaft geplant, den bisherigen Zulauf von Niederschlagswasser aus den Außeneinzugsgebieten (Waldflächen) nordöstlich des Plangebietes in den bestehenden, im Plangebiet liegenden und entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Fl.-Nrn.



1661/3, 1662/3 - 1662/5 und 1662 (alle Gmkg. Kirchehrenbach) verlaufenden Graben zu kappen. Dieser Graben wird zukünftig damit nur noch der Ableitung der aus den benachbarten Privatgrundstücken zulaufenden Wassermengen dienen und in die vorgenannte, unterstromig gelegene Verrohrung entwässern. Seine bisherige Überlastung ist damit ausgeschlossen. Stattdessen wird das Außeneinzugsgebietswasser der neu angelegten Grabenstruktur und damit der Kette von Rückhaltebecken zugeleitet. Durch das hier sowohl für das neue Baugebiet geschaffene als auch dem Außengebietswasser dienende Rückhaltevolumen kommt es gegenüber dem Status quo zu einer Verbesserung oberstromig der vorgenannten Verrohrung auf Höhe des Grundstücks Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach, Haus - Nr. 2a „Bärenleite“), die hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers derzeit den limitierenden Faktor darstellt.

Diese Festsetzungen und Maßnahmen berücksichtigen insbesondere die Belange des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Wohngrundstückes Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach, Haus-Nr. 2a „Bärenleite“). Bei Starkregenereignissen kommt es hier gelegentlich oberstromig des Grundstückes zu Ausuferungen der vorgenannten Bestandsgrabenstruktur, über die das hangaufwärts anfallende Niederschlagswasser (Außeneinzugsgebiete des Waldes) in Richtung Südwesten zum Ehrenbach (Vorflut) abgeleitet werden. Limitierender Faktor ist eine nicht ausreichende Verrohrung (führt unter der „Leutenbacher Straße“/Kr FO 11 hindurch). Vor ihrem Zulauf kommt es dann zu einem Rückstau und zeitweise zu Ausuferungen, von denen das Grundstück Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach) betroffen ist. In Folge des neuen Plangebietes darf dieser Zustand nicht verschlechtert werden. Mit den festgesetzten Maßnahmen ist die Gemeinde darum bemüht, sogar eine Verbesserung oberstromig/hangaufwärts zu erreichen. Um unterstromig keine Verschlechterung zu verursachen, muss oberstromig das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und gezielt/gedrosselt abgeleitet werden.

Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf aus den angrenzenden Privatgrundstücken heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Erschließungsstraßen darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die diesbezüglich relevanten Vorgaben der Entwässerungssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach-Weilersbach-Gruppe. Daher sind/waren weitere Festsetzungen (u. a. zur Belastung öffentlicher Grundstücke bzw. privater Grundstücke mit von Privatgrund ungeordnet abfließendem Niederschlagswasser) nicht notwendig.

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Baugrunduntersuchung ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet eine Niederschlagswasserversickerung mittels Rigolen, Sickerpackung o. ä. unterirdischen Versickerungseinrichtungen nicht möglich ist. Daher verzichtete die Gemeinde an dieser Stelle auf weitere Ausführungen zu diesem Thema.

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.

11.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

Trinkwasserversorgung:

Das Gebiet kann an die bestehende zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Entsprechende Leitungen sind in der Ortsstraße „Bärenleite“ und in der „Sportplatzstraße“ bereits vorhanden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die Bauherren in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern und der Gemeinde zu errichten. Entsprechende Leitungen sind in der Ortsstraße „Bärenleite“ und in der „Sportplatzstraße“ bereits vorhanden.

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.

Löschwasser:

Im Rahmen der Ausführungsplanung und der Bauausführung der öffentlichen Erschließungsstraßen ist zu berücksichtigen bzw. prüfen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist.

11.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der nächst gelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbare Durchgangsstraße („Bärenleite“, „Planstraße A“, „Sportplatzstraße“) bereitzustellen. Die vorgenannten Straßen sind für das Befahren durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (Bemessungsfahrzeug) entsprechend der Vorgaben der RAS 06 vordimensioniert.

Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (Trennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung usw.) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Forchheim organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

11.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für 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 Kirchehrenbach entlang des nordöstlichen und südlichen Geltungsbereichsrandes Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Im Nordosten ist auf Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1660 (Gmkg. Kirchehrenbach) ein ca. 5,0 m breiter Grundstücksstreifen vorgesehen, in dem eine in Richtung Südosten entwässernde, eingegrünte, und ausmähbare Mulde/Grabenstruktur umgesetzt werden soll. Diese Mulde dient ausschließlich dem Schutz der westlich neu geplanten Wohngebietsflächen vor ggf. ungeordnet abfließenden Oberflächenwasser, das in den westlich davon gelegenen, festgesetzten Ökokontoflächen (Extensivwiese) im Falle von Niederschlägen/Starkregenereignissen ggf. anfällt und dann ggf. ungeordnet in Richtung Westen und Süden abfließen könnte. Insofern handelt es sich bei dieser Festsetzung um eine vorbeugende Schutzmaßnahme der Siedlungsflächen gegenüber dem Außengebietseinzugswasser.

Die Mulde wird sich hierbei gestalterisch nahtlos in die umgebende Wiesenflächen einfügen. Es ist nicht vorgesehen, hier einen massiv befestigten und ausgebauten Entwässerungsgraben o. ä. zu errichten. Dies ist nicht notwendig, da hierfür die Fläche des relevanten Einzugsgebietes zu klein ist. Diese beschränkt sich ausschließlich auf die in der Planzeichnung dargestellte Ausgleichsfläche (künftige Ökokontofläche, Größe ca. 0,14 ha). Bekanntermaßen verläuft östlich außerhalb des Geltungsbereiches entlang des hier benachbarten Hochwaldrandes bereits derzeit eine Grabenstruktur. Diese fängt aus dem Waldgebiet ggf. ungeordnet abfließende Oberflächenwasser ab und leitet es um die bereits derzeit vorhandenen Siedlungsflächen herum.

Die vorbeschriebene Mulde entwässert zukünftig in Richtung Südosten und soll hier auf einen entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nrn. 1661/2 und 1662/2 (beide Gmkg. Kirchehrenbach) verlaufenden Entwässerungsgraben anbinden. Dieser ist naturfern und linear gestaltet und soll künftig innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft weitestmöglich gemäß den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus umgestaltet werden. Der hier bereits derzeit bestehende Graben führt das aus den östlich benachbarten Hochwaldflächen abfließende Niederschlagswasser in Richtung Südwesten ab. Östlich des privaten Wohngrundstückes mit der Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach, Haus-Nr. 2a „Bärenleite“) geht der Graben in eine Verrohrung über, unterkreuzt die „Leutenbacher Straße“ (Kr FO 11) und mündet dann ca. 60 m westlich der Straße in den „Ehrenbach“ (Vorflut). Insbesondere die vorhandene Verrohrung ist nicht ausreichend dimensioniert. Immer wieder kam es hier in der Vergangenheit zu einem Rückstau, in der

Folge zu Ausuferungen und anschließend zu Überflutungen im Bereich des unterstromig gelegenen Privatgrundstückes.

In Folge der Entwässerung des neuen Baugebietes darf es für Unterlieger zu keiner Verschlechterung des Status quo kommen. Daher sichert der BBP/GOP im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1661/2 und 1662/2 (beide Gmkg. Kirchehrenbach) Flächen für die Wasserwirtschaft, um hier den bestehenden Graben weitestmöglich nach den Kriterien des naturnahen Gewässerbaus neu gestalten zu können. Kombiniert wird diese Maßnahme mit der Anlage voraussichtlich mehrerer einzelner, hangabwärts an die Topographie angepasster und gleichsam kaskadenartig hintereinandergeschalteter Rückhaltebecken. Diese dienen der Aufnahme und Rückhaltung des aus dem neuen Plangebiet stammenden Niederschlagswassers. Die Errichtung eines großen, zentralen Rückhaltebeckens z. B. in der südöstlichsten Geltungsbeereichsecke wurde geprüft, musste jedoch verworfen werden (Begründung: Unter Berücksichtigung der Topographie, notwendiger Geländeeinschnitte einerseits und Aufschüttungen andererseits wäre die Errichtung eines ausreichend großen, umfahrbaren Beckens platztechnisch nicht möglich gewesen. Darüber hinaus hätten aufgrund der Hanglage des Plangebietes die tieferliegenden Teile der Wohngebietsflächen nicht in das Becken entwässern können).

11.8 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 (inkl. Waldrand) wurde vermessungstechnisch erfasst und ist in der Planzeichnung dargestellt.

Zulässig ist nur die Rodung der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölze, jedoch auch nur dann, wenn diese aus bau- und/oder platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, privater Wohngebäude, Stellplätze, Garagen o. ä.) stören und die Rodung insofern tatsächlich unvermeidbar ist. Die gewählte Art der Festsetzungsformulierung („Rodung zulässig“) impliziert jedoch im Umkehrschluss, dass die künftigen Grundstückseigentümer Bestandsgehölze erhalten müssen, sofern diese in das künftige Gestaltungskonzept und in die künftige Grundstücksraumaufteilung passen bzw. integriert werden können. Alle übrigen Bestandsgehölze sind zu erhalten und während der Bauzeit gegen Beschädigung/Zerstörung mit geeigneten Mitteln (z. B. Bauzäunen, Stammschutzummantelung o. ä.) zu schützen (s. Ausführungen in Kap. 13.5 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

Die in der Planzeichnung dargestellten 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 Kirchehrenbach 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 be-

darf es nicht vorsorglich einer zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Kirchehrenbach 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 die im Plangebiet festgesetzten Wiesenflächen (Bereich interne Ausgleichsflächen) analog, d. h. verhaltensbezogene Festsetzungen zur Pflege und zum Unterhalt sind planungsrechtlich und städtebaulich weder gerechtfertigt noch notwendig noch zulässig. 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 gleichsam impliziert. Vorsorglich wird hierzu darauf hingewiesen, die Ansaatflächen max. zweimal jährlich zu mähen (1. Schnitt Mitte/Ende Juni, 2. Schnitt Mitte September).

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

- Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, stadtklima-resistenter Laubbaum zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm [H.], dreimal verpflanzt [3xv.], mit Draht- [mDb.] oder (Tuch-) Ballen [mB.] je nach Art, Stammumfang [StU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand)

Für Baumneupflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gelten folgende Vorgaben:

- Es ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Baumanzahl zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: H., 3xv., mDb. oder mB. je nach Art, StU 20 - 24 cm, aus extra weitem Stand). Zu verwenden sind standortgerechte, stadtklimaverträgliche, frost-/tausalzbeständige Laubbäume.

Folgende Baumarten sind als sog. „Klimabäume“ für die Bewältigung der mit dem Klimawandel verbundenen Änderungen nach derzeitigem Erkenntnisstand besonders gut geeignet: *Acer campestre*, *Alnus spaethii*, *Amelanchier lamarckii*, *Carpinus betulus*, *Castanea sativa*, *Cornus mas*, *Malus-Hybriden*, *Mespilus germanica*, *Quercus petraea*, *Sorbus aria*, *Tilia platyphyllos*, *Ulmus*

hollandica usw. (jeweils auch in Arten). Weitere geeignete Klimabaumarten sind diversen Baumschulkatalogen, der GALK - Straßenbaumliste oder den einschlägigen Internetseiten zu entnehmen.

Für die im Plangebiet liegenden, festgesetzten, internen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen gelten folgende Vorgaben:

- Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiven Feuchtwiese mittels einer hierfür geeigneten Saatgutmischung (Feuchtwiese) aus 30 % Blumen und 70 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 2,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 6,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen, regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher [dt.] Herkunft, Produktionsraum [PR] 7 „Süddt. Berg-/ Hügelland“, Herkunftsregion [HR] 12 „Fränkisches Hügelland“; Saatgut muss einem hohen Vermehrungs-/Qualitätsstandard entsprechen, wie z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art)
- Eine zusätzliche Aufwertung und Strukturanreicherung erfolgt durch den hier festgesetzten naturnahen Ausbau einer bestehenden, der Ableitung von Niederschlagswasser dienenden, naturfern ausgeführten Grabenstruktur. Die kaskadenartig hintereinandergeschalteten Rückhaltebecken sind weitestmöglich in Erdbauweise nach den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus zu gestalten und harmonisch in die Landschaft einzubinden. Ziel ist hier darüber hinaus die Entwicklung von zumindest kleinflächigen Schilf-, Röhricht- und Seggenbeständen. Um deren Entwicklung und die Entwicklung anderer Feuchtvegetation zu ermöglichen und die Pflege im Einklang mit den Bestimmungen des BNatSchG durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, Röhrichtmahd nicht zulässig in der Zeit vom 01.03 bis 30.09) ist eine maximal einmalige späte Mahd ab Oktober alle zwei Jahre vorzusehen.

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen zu den Ausgleichsflächen wird auf die Ausführungen in Kapitel 16 („Anwendung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung“) verwiesen.

11.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

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

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

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

Im Südwesteck des Geltungsbereiches, direkt östlich des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bestandsgrundstückes Fl.-Nr. 1661/3 (Haus Nr. 10 „Bärenleite“) werden mit einem Leitungsrecht (Regenwasserkanal RW DN 300 BR, 1,50 m beiderseits der Leitungsachse) zu Gunsten der Gemeinde Kirchehrenbach zu belastende Flächen festgesetzt. Begründung: Der in der „Planstraße A“ zukünftig verlaufende Regenwasserkanal muss über Privatgrund zukünftig in Richtung Süden zu den hier geplanten Regenwasserrückhalteinrichtungen abgeleitet werden.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen auf Teilflächen im Südosten des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach) werden mit Leitungsrechten (Hausanschlüsse Schmutz-/Trinkwasser-, Telekommunikationsleitungen, Breite 1,25 m beiderseits der Leitungsachsen) zu Gunsten des Eigentümer der Haus-Nr. 21 „Bärenleite“ (Fl.-Nr. 1658, Gmkg. Kirchehrenbach) zu belastende Flächen festgesetzt.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen auf Teilflächen im Norden der Grundstücke mit der Fl.-Nrn. 1658 und 1659 (beide Gmkg. Kirchehrenbach) werden mit einem Leitungsrecht (Stromkabel, Breite 1,25 m beiderseits der Leitungsachse) zu Gunsten der Eigentümer der Haus-Nrn. 16 (Fl.-Nr. 1657/5, Gmkg. Kirchehrenbach) und 21 Bärenleite (Fl.-Nr. 1658, Gmkg. Kirchehrenbach) zu belastende Flächen festgesetzt.

11.10 Immissionsschutz

11.10.1 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, Ablufführungen, 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 Kirchehrenbach hierzu einen Nachweis verlangen.

Zu den schutzbedürftigen Räumen macht die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende Angaben: „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräu-

me, 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.) sind bei deren Errichtung folgende Punkte zu beachten:

- 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 Schallreflektionen 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 „Tieffrequente 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.

11.10.2 Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm

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. Derartige Belastungen sind als übliche Alltagserscheinung anzusehen.

Anwohnerverkehr:

In Folge künftig neuer Bewohner innerhalb des Plangebietes wird das Verkehrsaufkommen entlang der umgebenden, bestehenden Straßen, insbesondere entlang der „Bärenleite“ und der „Sportplatzstraße“ zunehmen. Prüfrelevant ist hierbei die Frage, ob u. a. in diesen Bereichen durch die Planung unzulässige erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Mit Blick auf den vorliegenden konkreten Planfall stellt die Gemeinde Kirchehrenbach unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGBs und der Rechtsprechung folgendes fest:

Nach der ständigen Rechtsprechung stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls (die vorliegend aber weder zu erkennen noch vorhanden sind) lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines bzw. mehrere oder aller übrigen Straßenanlieger dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich demnach bis zu dieser Schwelle nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang. Bei der Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs, der durch ein neues Wohngebiet erzeugt wird, so die Rechtsprechung weiter - kann davon ausgegangen werden, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5 mal am Tag bewegt wird. Ferner sind ein motorisierter Besucher- sowie ein Güterverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag in Ansatz zu bringen. Mit Blick auf den konkreten Planfall ist festzustellen, dass bei insgesamt derzeit acht geplanten Grundstücken mit je 2 Wohneinheiten zukünftig von insgesamt 16 prüfrelevanten, tatsächlich neu hinzukommenden Wohneinheiten auszugehen wäre bzw. bei ausschließlich Ausführung von Doppelhaushälften von bis zu maximal 32 neuen Wohneinheiten. Bei Multiplikation und Addition der vorgenannten Zahlenwerte mit dieser maximal möglichen Wohneinheitenanzahl ergibt sich eine tägliche Summe von rechnerisch insgesamt 184 Fahrzeugen (120 Fahrzeuge Anwohner + 64 Fahrzeuge Güterverkehr). In der Realität werden sich deutlich niedrigere Werte einstellen, da tatsächlich nicht von einer vollständigen Bebauung des Plangebietes nur mit Doppelhäusern auszugehen sein wird.

Insofern hat die Gemeinde plausibel dargelegt, dass auch unter dem Aspekt des Anwohnerverkehrs zukünftig im Bestand keine unzulässigen bzw. weiter prüfwürdigen privaten Belange Dritter betroffen sind.

Der in Folge des Neubaugebietes entstehende Verkehrslärm unterscheidet sich nicht von dem Verkehrslärm, der durch die bereits bestehenden Bauge-

biete verursacht wird und der wiederum selber auch auf das Neubaugebiet einwirken wird. Insofern gilt gleiches Recht für alle.

11.10.3 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet liegt am nächstgelegenen Punkt ca. 135 m Luftlinie östlich der Kreisstraße Kr FO 11 („Leutenbacher Straße“) und innerhalb der OD-Grenze. Hier gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von $v_{PKW} = v_{LKW} = 50$ km/h. Im weiteren Verlauf in Richtung Süden (Außerortsbereich) gilt $v_{PKW} = 100$ km/h und $v_{LKW} = 80$ km/h.

Als Beurteilungsgrundlage für Verkehrslärm dient die DIN 18 005-1 mit dem zugehörigen Beiblatt 1. Das Beiblatt 1 definiert Orientierungswerte als Konkretisierung der in der Planung angemessen zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes. Unter anderem werden folgende Orientierungswerte genannt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts

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

Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten oder den Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Sie sind erwünschte Ziel-, jedoch keine Grenzwerte. Bei der Amtlichen Straßenverkehrszählung des Jahres 2015 ergaben sich die Verkehrszahlen für den zugrunde zu legenden Abschnitt 62329707 der Kr FO 11 wie folgt:

- $M_t = 84$ Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil $p_t = 2,2$ %
- $M_n = 9$ Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil $p_t = 1,5$ %

Die Abschätzung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen erfolgt anhand des Verfahrens „Lange gerade Straße“ gemäß Richtlinien für den Lärmschutz an Straße (RLS-90).

Zur sicheren Seite wird davon ausgegangen, dass das Verkehrsaufkommen bis zum Prognosehorizont 2030 um jährlich 1 % zunimmt, sodass für die weiteren Berechnungen folgende Ansätze Verwendung finden:

- $M_t = 98$ Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil $p_t = 2,2$ %
- $M_n = 11$ Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil $p_t = 1,5$ %

Die weiteren Eingangsparameter ergeben sich wie folgt:

- $v_{PKW} = 100$ km/h und $v_{LKW} = 80$ km/h.
- Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen $D_{StrO} = 0$ dB(A)

- Korrekturwert für Steigungen und Gefälle $D_{Stg} = 0 \text{ dB(A)}$

Im 1. OG ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

Name der Straße: FO 11		IO Plangebiet			
Verkehrszahlen	:	Tag	nachts	Tag	nachts
	M (Kfz/h)	98	11		
	M (Pkw/h)	96	11		
	M (Lkw/h)	2,2	0,2		
	p (% Lkw)	2,2	1,5		
Geschwindigkeit Kfz	:	Pkw 100 km/h,	Lkw 80 km/h	$L_{m(25)}$	57,9 48,2 dB(A)
Straßenoberfläche	:	Eigene Eingabe		D_V	-0,1 -0,1 dB(A)
Steigung	:	0,0 %		D_{StrO}	0,0 0,0 dB(A)
				D_{Stg}	0,0 0,0 dB(A)
$L_{m,E}$		Tag: 57,9 dB(A)		nachts: 48,2 dB(A)	
Höhe der Straße	:	100,00 m	Höhe Immissionsort.	:	105,50 m
Geländehöhe an Straße	:	100,00 m	Geländehöhe am Immissionsort.	:	100,00 m
Abstand der Fahrspuren	:	3,00 m	Entfernung Straße-Immissionsort	:	135,00 m
Korrektur Geländehöhe	:	0,00 m			
Berechnungsprotokoll		nahegelegene Fahrspur		entfernte Fahrspur	
s	:	133,59 m	:	136,59 m	
Entfernungskorrektur	:	-6,62 dB(A)	:	-6,74 dB(A)	
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	3,00 m	:	3,00 m	
Bodenabsorption	:	-4,22 dB(A)	:	-4,23 dB(A)	
Pegel L_r		Tag: 47,0 dB(A)		nachts: 37,3 dB(A)	

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 wird tags um mindestens 8,0 dB(A) und nachts um mindestens 7,7 dB(A) unterschritten

Das gewählte Berechnungsverfahren geht von einer unendlich langen, geraden Straße aus und ist als Ansatz zur sicheren Seite hin zu betrachten. Darüber hinaus fanden folgende den Beurteilungspegel mindernde Aspekte in der Berechnung keine Berücksichtigung:

- Abschirmende Wirkung der Bestandsbebauung zwischen der Kreisstraße und dem Plangebiet
- Geschwindigkeitsbeschränkung im OD-Bereich

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass sich die Beurteilungspegel in der Praxis deutlich niedriger ergeben werden und somit infolge des Verkehrslärms keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf das Plangebiet einwirken.

Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm werden somit nicht erforderlich.

11.10.4 Sportanlagenlärm

Ca. 240 m nordöstlich des Plangebietes (Luftlinienentfernung zwischen dem nächstgelegenen südwestlichen Punkt der Sportanlage und dem nächstgelegenen nordwestlichen Punkt der künftigen Bauflächen) befinden sich die Sportanlagen des TSV Germania Kirchehrenbach 1927 e. V. (Vereinsheim mit Stellplätzen, Fußballfelder, Tennisplätzen). Aufgrund dazwischen liegender Wald- und Siedlungsflächen bestehen zwischen dem Sportgelände und dem Plangebiet keinerlei Sichtbeziehungen.

Die DIN 18 005-1 bezieht sich in Ihrer aktuellen Fassung vollständig auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV als Grundlage zur Beurteilung von Sportanlagenlärm.

§ 2 der 18. BImSchV konkretisiert das vom Normgeber für erforderlich gehaltene Lärmschutzniveau in Abhängigkeit von Gebietscharakter, Tages-, Nacht- und Ruhezeiten sowie von Werktagen bzw. Sonn- und Feiertagen durch die Festlegung von Immissionsrichtwerten.

Die nach 18. BImSchV ermittelten Beurteilungspegel inklusive etwaiger Zuschläge werden mit den maßgeblichen Immissionsrichtwerten für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden verglichen.

In der 18. BImSchV werden folgende Anforderungen formuliert:

Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die unten genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

Die Immissionsrichtwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

In allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten:

Tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
Tags innerhalb der Ruhezeiten	am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A),
Nachts	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die oben genannten Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

1. Tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn-/Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr,
2. Nachts an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr,
an Sonn-/Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr,
3. Ruhezeit an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn-/Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und
20.00 bis 22.00 Uhr,

Die Ruhezeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Gemäß Anhang 1, Ziffer 1.3.2 der 18. BImSchV ergeben sich die zugehörigen Beurteilungszeiten wie folgt:

An Werktagen gilt für Geräuscheinwirkungen

- tags außerhalb der Ruhezeiten (8.00 Uhr bis 20.00 Uhr) eine Beurteilungszeit von 12 Stunden,

- tags während der Ruhezeiten (6.00 Uhr bis 8.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden,
- nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

An Sonn- und Feiertagen gilt für Geräuscheinwirkungen

- tags außerhalb der Ruhezeiten (9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr) eine Beurteilungszeit von 9 Stunden,
- tags während der Ruhezeiten (7.00 Uhr bis 9.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden,
- nachts (22.00 Uhr bis 7.00 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

Beträgt die gesamte Nutzungszeit der Sportanlage oder Sportanlagen zusammenhängend weniger als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten der Nutzungszeit in die Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst.

Für Bestandsanlagen wird im § 5 der 18. BImSchV folgende Ausnahmeregelung formuliert:

Bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den obengenannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden; dies gilt nicht für Immissionsorte in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten.

Die Sportanlagen genießen gemäß den o. g. Ausführungen Bestandsschutz. Somit gilt der in § 5 der 18. BImSchV formulierte 5 dB(A)-Bonus gegenüber der bestehenden Wohnbebauung.

Ungeachtet dieser Tatsache muss bei der Neuausweisung von Wohnflächen sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV eingehalten werden. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall aufgrund folgender Tatsache gegeben:

Bereits derzeit befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Sportanlage Wohngebäude (z. B. entlang „Sportplatzstraße“, „Fichtichstraße“), die laut rechtskräftigem Bebauungsplan der Schutzwürdigkeit Kleinsiedlungsgebiet (WS) zuzuordnen sind. Für ein Kleinsiedlungsgebiet gelten gemäß 18. BImSchV grundsätzlich die gleichen Immissionsrichtwerte wie für ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Zwar gilt gegenüber diesen Gebäuden der o. g. 5 dB(A)-Bonus, jedoch kann aufgrund der gegebenen Abstandsverhältnisse (das Plangebiet liegt deutlich weiter von der bestehenden Sportanlage entfernt) gefolgert werden, dass wenn an der Bestandsbebauung der um 5 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwert eingehalten wird, sich im Plangebiet automatisch eine Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes nach 18. BImSchV einstellt.

Die oben getroffenen Aussagen gelten in gleicher Weise für die zulässigen Maximalpegel.

In Summe kann gefolgert werden, dass im Plangebiet aufgrund von Sportanlagenlärm keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes BImSchG auf das Plangebiet einwirken.

Schallschutzmaßnahmen gegen Sportanlagenlärm werden somit nicht erforderlich.

11.10.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Auf den südöstlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb wurde bereits hingewiesen (s. Ausführungen in Kap. 10.7.4 „Belange der Landwirtschaft“). Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland). Diesbezüglich wird auf folgendes hingewiesen:

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. Bundes – Immissionsschutzgesetz [BImSchG]) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

Die zu erwartenden, nur temporär auftretenden Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis eines vorhandenen landwirtschaftlichen Feldes/Betriebes bewusst für den Erwerb eines benachbarten Grundstücks entscheiden. Diese Emissionen beschränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestellungs- 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 Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischer Weise 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 am Ostrand des Plangebietes festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses sind gemeinsam mit dem zwischen dem Plangebiet und der Hofstelle liegenden Waldflächen aufgrund ihrer Dimensionierung dazu geeignete, als Pufferfläche zwischen dem künftigen Wohngebiet und den landwirtschaftlichen Fläche entsprechende Schutz-/Sperrfunktion zu übernehmen.

Bei ungünstigen Witterungs- und Windverhältnissen (stark schwankende Luftdruckwechsel in Kombination mit ungünstigen, Richtung Norden streichenden Winden) können geruchlich wahrnehmbare Emissionen im Plangebiet durch den landwirtschaftlichen Betrieb bzw. die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht ausgeschlossen werden können. Hiervon wären dann aber auch alle übrigen benachbarten Siedlungsflächen betroffen, so dass sich für die Geltungsbereichsflächen hierdurch kein negatives Alleinstellungsmerkmal ableiten lässt.

Hinsichtlich potenzieller, von der landwirtschaftlichen Hofstelle ausgehender akustischer Emissionen/Störreize wird festgestellt:

- In Bezug auf die akustischen Störungen sind dies z. B. einzeln oder auch massenhaft auftretende Tierlaute, Betriebsgeräusche von Maschinen und Fahrzeugen etc.
- Zu den von einer landwirtschaftlichen Hofstelle typischerweise ausgehenden, auch von immissionsempfindlichen Nutzungen wie Wohnen hinzunehmenden Geruchsemissionen zählen Belästigungen durch Stallabluft, Dungstätten, Güllelagerung, Silagebehälter etc. ebenso, wie der Gestank, der beim Ausbringen von Gülle u. ä. auftreten kann. Typisch ist auch eine ansonsten nur schwer zu behandelnde Immission: Ungeziefer (z. B. zuweilen massenhaftes Auftreten von Fliegen o. ä.).
- Auch der Betrieb, Einsatz, das Be- und Entladen sowie das Abstellen von u. a. landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen sind nicht zu beanstanden, zumal, wenn es sich dabei um ordnungsgemäß gewartete, moderne und mit einer Fahrerlaubnis betriebene Fahrzeuge handelt. Hierbei handelt es sich um betriebs- und gebietstypische Nutzungen. Gleiches gilt u. a. auch für die private Brennholzaufbereitung.

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 BayImSchG aufgehoben. Seitdem richtet sich die Beurteilung solcher Arbeiten nach § 22 BImSchG i. V. m. der TA - Lärm. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

12. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

12.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

12.2 Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel- (SD), Zelt- (ZD), Walm- (WD), Pult- (PD) und Flachdächer (FD). Die Gemeinde möchte auf Grundlage dieses Baustilspektrums eine möglichst breite Interessentengruppe ansprechen. Gleichzeitig sollen dadurch auch derzeit beliebte Bauformen (flaches Satteldach, Toskanabauweise, versetztes Satteldach 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 (auch verzinktes Metall oder Titanzink) sind unzulässig, ebenso aus bleihaltigen Materialien. Ansonsten sind Dacheindeckungen aus beschichtetem Metall unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) Werksmäßig aufgetragene, organische Beschichtungen nach DIN 55634-8 mit hoher Schutzdauer (H) bei mäßiger Korrosionsbelastung (C3) oder
- b) Beschichtungen, die in Anlehnung an DIN EN ISO 12944-5 bei Korrosivitätskategorie C3 über 15 Jahre Schutzdauer haben oder
- c) Beschichtungen, mit wie unter a) und b) 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.

Flach- und Pultdächer von Wohn-/Hauptgebäuden sowie von Garagen/ Carports sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum-Sprossenansaat) zu versehen. Dachbegrünungsmaßnahmen auch im Bereich von Hauptgebäuden mit allen anderen geeigneten Dachformen (z. B. Pultdach) werden empfohlen. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt dem Aspekt einer möglichst optimalen Einbindung in das Landschaftsbild, den Belangen des Kleinklimas (Verringerung der Aufhei-

zung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung großer zusammenhängender Dachflächen) sowie des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung) inkl. einer optimierten Rückhaltung von Niederschlagswasser Rechnung. Daneben berücksichtigt diese Festsetzung die Belange des Artenschutzes (Entwicklung von Extrem-/Magerstandorte, für daran angepasste Arten und Lebewesen). Aus städtebaulichen, naturschutzfachlichen, artenschutztechnischen, klimatischen, hydraulischen, landschafts- und siedlungsbildtechnischen Gründen sind diese erhöhten Anforderungen an die bauliche Gestaltung künftiger Gebäude gerechtfertigt. Das Gebot zur Ausführung von Dachbegrünungen impliziert gleichsam automatisch die Verpflichtung zur dauerhaften und funktionsgerechten Erhaltung der begrüneten Dachflächen inkl. der dafür adäquaten Pflege, ohne das hierfür gesonderte Festsetzungen notwendig sind.

12.3 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 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 (Süden, Südwesten, Südosten) ist zulässig. Davon ausgehende und die Nachbarschaft beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind hingegen unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtung, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung) o. ä.) zu vermeiden.

Hinsichtlich des Aspektes der Fassadenbegrünung wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 14 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) verwiesen.

12.4 Einfriedungen

Grenzständige Einfriedungsmauern sind nur dann zulässig, wenn sie als Trockenmauern (aus regionalem Bruch-/Natursteinmaterial) ausgeführt werden und eine Höhe von max. 1,20 m (unt. HBP: FOK der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der SBL bzw. FOK Baugrundstück; ob, HBP: OK Mauer) nicht überschreiten. Die Zulässigkeit derartiger Mauern begründet die Gemeinde mit ihrem Wert für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (Mauer-, Zauneidechse, Insekten, an Trocken- und Extremstandorte angepasste Pflanzen). Darüber hinaus sind Trockenmauern typische Bestandteile der fränkischen Kulturlandschaft und auch in den ländlich geprägten Siedlungsflächen ein vielfach auftauchendes bauliches Element (s. hierzu auch Ausführungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Stützmauern in Kap. 12.11 „Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern“).

Ansonsten sind grenzständige Einfriedungen i. S. v. Mauern unzulässig, da sie nicht den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde entsprechen. Aus

naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht stellen sie eine zusätzliche Barriere für Klein- und Mittelsäuger dar, die die Durchgängigkeit des Plangebietes unnötig erschweren. Auf die diesbezüglich relevanten nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.

Zaunsockel dürfen nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m (unt. HBP: FOK der öffentlichen Straßenverkehrsflächen an der SBL; 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 max. 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; ob. HBP: OK Zaun) nicht überschreiten. Zauntore und -türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen.

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

Grenzständige Sichtschutzzäune/Sichtschutzeinrichtungen (z. B. Pergolen, senkrechte Sonnensegel o. ä.) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstigen Sitzplätzen/-flächen, Freisitzen/Ruhebereichen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; 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 Straßenverkehrsfläche an der SBL; 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 (s. nachfolgende Aufzählung) 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 o. ä.)

Um jedoch jedem Grundstückseigentümer ganz private Rückzugsorte innerhalb der Außenwohnbereiche zu ermöglichen und die hierfür notwendige opti-

sche und räumlich Abgeschlossenheit und „Intimität“ zu ermöglichen, hat die Gemeinde diese Festsetzung gewählt. Von einer Längenbegrenzung der Sichtschutzelemente (egal in welcher Form) hat die Gemeinde hierbei bewusst abgesehen.

Anstelle grenzständiger Zäunen sind grenzständige, bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; ob. HBP: OK Sichtschutz) aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Grenzständige Hecken 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.

12.5 Stellplätze, Garagen, Carports

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen. Um Beachtung wird gebeten.

12.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 15 m² zulässig. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen. Um Beachtung wird gebeten.

12.7 Straßenbeleuchtung

Auf Grundlage aktueller Forschungen ist festzustellen, dass LED - Licht aufgrund nicht vorhandener UV-Strahlung bereits von Haus aus deutlich insektenfreundlicher ist, als beispielsweise Quecksilberdampf - Hochdrucklampen, Halogen - Metallampfen 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 Straßenverkehrsfläche/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausschließlich mit kalt- oder warmweiß leuchtenden LED - Lampen mit einer Farbtemperatur ≤ 3.500 Kelvin (besonders insektenfreundlich) auszuführen.

12.8 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie

Die vorhergehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und Empfehlungen bestimmen - auch ohne explizite Aussagen zum Thema regenerative Energien zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Hingewiesen wird auf die diesbezüglich relevanten Aussagen zum Thema „Geothermie“ (s. Kap. 10.5).

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.

12.9 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 Stadt 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 BBPs/GOPs 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:

- Festsetzung der maximal zulässig überbaubaren Flächen je Baugrundstück
- 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
- Festsetzungen von Pflanzgeboten
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Festsetzungen zum Erhalt von Bestandsgehölzen

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 BBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Verminderung der Aufheizung des Plangebietes (Festsetzung von Pflanzgebieten auf Privatgrund, im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen usw., 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
 - 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. 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. 10.5) und zum Einsatz regenerativer Energie (s. Kap. 12.8) 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 daher auch aus Gründen der Rechtssicherheit auf Festlegungen von Energiestandards.

Die Durchsetzung der vorgenannten Punkte (Einsatz regenerativer Energien, emissionsfreie Wärmeversorgung usw.) hingegen im Rahmen städtebaulicher Verträge ist wesentlich leichter zu erreichen, als auf Grundlage eines Bauleitplanes. Diese eröffnen der Gemeinde erweiterte Handlungsspielräume, weil sie dabei nicht an die insoweit einschränkenden Vorschriften des § 9 BauGB und der BauNVO gebunden sind. Insbesondere, wenn die Gemeinde Grundstückseigentümer ist, kann sie bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

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.

12.10 Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern

Da nichts anderes festgesetzt ist, sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Errichtung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche („Planstraße A“) zulässig,



sofern diese für ihre bau-, verkehrs-, erschließungs-, lage- und höhentech-
nisch optimale Trassierung notwendig sind.

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

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher, vorderer und hinterer
Grundstücksgrenzen gilt: Die maximal zulässige Höhe, die auf dem priva-
ten Baugrundstück mit Hilfe von Aufschüttungen bzw. mit Abgrabungen
überwunden werden darf, darf ein Maß von max. 1,20 m (Differenz zwis-
chen der fertigen Höhe Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe
des natürlich anstehenden Urgeländes an der seitlichen und hinteren
Grundstücksgrenze auf dem Nachbargrundstück bzw. gegenüber der Hö-
he fertige Oberkante der öffentlichen. Straßenverkehrsfläche an der SBL)
nicht überschreiten.
- b) Aus Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher und hinterer Grund-
stücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürli-
che Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 oder mit
Stützmauern (als Trockenmauer aus regionalem Bruch-/Naturstein) aus-
zuführen.
- c) Im Rahmen von Abgrabungen auf Privatgrund an der/den vorderen
Grundstücksgrenze(n) entstehende Höhenunterschiede (Privatgrund liegt
gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche tiefer) dürfen nicht mit
Stützmauern abgefangen werden. Hingegen sind natürliche Böschungen
(Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5) an der/den vorderen Grundstücks-
grenze(n) allgemein zulässig.
- d) Aus den unter den Buchstaben a) und b) formulierten Vorgaben ergibt
sich, dass der maximal zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken
überwundene Höhenunterschied nicht mehr als 1,20 m betragen darf.

Mit diesen Festsetzungen möchte die Gemeinde Kirchehrenbach insbesonde-
re dem Rücksichtnahmegebot gegenüber den jeweils talseitigen, tiefer liegen-
den Nachbarn Rechnung tragen (Minimierung der optischen Wirkung sowie
der Verschattungswirkung von hangseitig angrenzenden Böschungen/ Einfrie-
dungen 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 Ab-
grabungsbereichen oder aus der Baugrube) zu verwenden, sofern hierfür ge-
eignet (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.

12.11 Nicht überbaute Flächen

Terrassenflächen dürfen z. B. mit Betonpflaster, Betonplatten, Naturstein- oder Holzbelägen, Fliesen, Klinker o. ä. befestigt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw-Stellplätze, Gebäudevorflächen usw.) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen o. ä.).

Es gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder nicht mit vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen zu begrünen und zu bepflanzen bzw. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung sog. Stein-/Schottergärten, d. h. die flächige Ausführung/Andeckung von Sanden, Splitten, Kiesen, Schottern und/oder sonstigen natürlichen Mineralgemischen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspielkästen, Fallschutzbeläge im Bereich von Spielgeräten wie Schaukeln o. ä., Traufstreifen). Begründung: Derartig „verteinten“, monotone Grundstücksflächen kommt nur eine vernachlässigbare artenschutztechnische Bedeutung/Funktion zu, sowohl für die Flora als auch für die Fauna (hier insbesondere für Insekten, Bienen, Falter, Falter/ Schmetterlinge usw.). Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch viel stärker wirksam, als Pflanzen-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrüneten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitestgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte usw.) zu. Auch aus gestalterischer Sicht führen derartige Flächen zu einer Verarmung des Siedlungsbildes insbesondere im Bereich der dörflich und ländlich geprägten Flur bzw. dörflich geprägter Ortsbilder. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Zulässigkeit derartiger Flächengestaltungen „a priori“ auszuschließen.

13. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

13.1 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 aktuell nur die europarechtlich unter besonderen Schutz gestellten Arten unterliegen, mithin die Arten nach Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten.

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

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche „Verwirklichungshandlung“ bzw. die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der vorliegende BBP/GOP oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf die Zulassungsebene statt. Für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit des BBPs/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 BBP/GOP im Sinne eines Angebotsbebauungsplanes. 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 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 Kirchehrenbach unter dem Gesichtspunkt der späteren Vollziehbarkeit des BBPs/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 Sachverständs hierbei überschlägig zu ermit-

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

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland, aktueller Stand via Internet-Download)
- Bestandsaufnahmen und Begehungen durch Höhnen & Partner (03.07.2018, 27.03.2019, 03.07.2019, 17.04.2020)
- Arteninformationsseiten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU)

13.2 Beschreibung der Wertigkeit der Bestandsflächen für Arten

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 3.2 („Abgrenzung des Plangebietes“), in Kapitel 9 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) sowie in Kapitel 10 („Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Gegebenheiten“) wird hingewiesen.

Der weit überwiegende Teil der Plangebietsflächen wird von Grünland-/ Wiesenflächen geprägt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Herbst 2017 erfolgte eine Beweidung dieser Flächen mit Ziegen und Schafen. Vorkommen des Großen Wiesenknopfes, des Arznei-Thymians und des Gewöhnlichen Dosts waren nicht festzustellen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht von Bedeutung ist der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand (Randeingrünung des Weges im Norden). Er besteht aus

einer teils mehr teils weniger geschlossenen Strauchschicht mit eingestreuten Einzelbäumen. Ebenfalls bedeutsam sind eine Solitär-Eiche mit kleinflächig strauchigem Unterwuchs im Süd-Osten des Plangebietes und zwei Großsträucher an der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1658 (Gmkg. Kirchehrenbach). Künstliche Nistkästen, Baumhöhlen, Mulme, Spechtlöcher o. ä. konnten hier im Rahmen der Bestandsbegehungen jedoch nicht festgestellt werden.

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.

Ebenfalls nicht vorhanden sind potenziell als Lebensraumstrukturen geeignete Wasserflächen, Stillgewässer, Tümpel, Weiher, Feuchtwiesen o. ä. Zu erwähnen ist in diesem Kontext der temporär wasserführende, lineare, weitgehend naturfern gestaltete Oberflächenwasserabfanggraben nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches. Dieser hat keinen qualifizierten, geordneten Ablauf. Seine Funktion besteht ausschließlich darin, ggf. aus dem Wald ungeordnet abfließendes Wasser abzufangen und dieses um die im Plangebiet liegenden Wiesenflächen herumzuleiten. An seinem südöstlichen Auslauf entwässert dieser Graben im Bedarfsfall in die freie Fläche (Wald). Dieser Graben bleibt mit Ausnahme eines ca. 4,0 m langen Abschnittes (wird im Zuge der Errichtung der „Planstraße A“ überbaut) unverändert erhalten.

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

13.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH - Richtlinie (FFH - RL)

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH - RL sind für das Projektgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen sind aufgrund des Fehlens entsprechender Habitats, aufgrund ihrer ökologischen Ansprüche an den jeweiligen Standort sowie unter Berücksichtigung ihrer Verbreitungsbilder ausgeschlossen werden und wurden im Rahmen der Bestandsbegehung auch nicht festgestellt.

Diese Einschätzung wird dadurch bestätigt, dass der Arteninformationsseite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für das Kartenblatt 6232 (Forchheim) der Topographischen Karte von Bayern (kleinere Bezugsebene) keine entsprechenden Artnachweise zu entnehmen sind.

Bezogen auf den gesamten Landkreis Forchheim (größere Bezugsebene) bestätigt das LfU ausschließlich das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes. Der Europäische Frauenschuh besiedelt lichte Laub-, Misch- und Nadelwälder, Gebüsche, Lichtungen und Säume auf kalkhaltigen, teils oberflächlich durch Nadelstreu versauerten Lehm-, Ton- und Rohböden, demnach Strukturen, die im Plangebiet nachweislich in dieser Kombination nicht vorkommen.

13.3.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH - Richtlinie

13.3.2.1 Artengruppe Säugetiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6232 (Forchheim) das Vorkommen des Bibers, der Haselmaus sowie verschiedener Fledermausarten (Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Nymphenfledermaus, Graues Langohr und Zweifarbenfledermaus) aus.

Fledermäuse:

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 damit verbundenen Lebensräume (Sommer-/Winterquartiere, Brutstätten) verloren.

Randlich werden im Norden und im Süden des Plangebietes Rodungsmaßnahmen der hier liegenden Gehölzbestände für die „Planstraße A“ notwendig. Betroffen sind hiervon sowohl Sträucher als auch Bäume. Der Flurweg bleibt als Zugang in den Wald erhalten.

Im Bereich des gesamten Gehölzbestandes konnten keine für die Artengruppe geeigneten bzw. relevanten Winter- und Sommerquartiere (künstliche Nistkästen, Baumhöhlen, Mulme, Spechtlöcher, Rindenabplatzungen o. ä.) gefunden werden.

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 jagenden Fledermausarten können zudem die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. bei Bedarf entsprechend ausweichen. Nicht 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, sofern der Mensch dies auch ungestört zulässt. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen grundsätzlich als Jagdgebiet und als Lebensraum für Teile der prüfrelevanten Fledermausarten.

Fazit: Unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahme (zeitliche Vorgabe zur Gehölzbeseitigung) kann ausgeschlossen werden, dass Fledermausarten durch künftig zulässige Vorhaben weder getötet, geschädigt noch erheblich gestört werden. Eine Betroffenheit der Fledermäuse ist damit auszuschließen.

Haselmaus:

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 ansonsten 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 sind. Eine überlebensfähige Population benötigt daher größere zusammenhängende Gehölzbestände.

Fazit: Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist mit Blick auf die Flächen des Plangebietes, insbesondere auf die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen, festzustellen, dass das Vorkommen der Haselmaus mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist, da hierfür die notwendigen Gesamtbedingungen nicht vorhanden sind. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kommt die Haselmaus in den außerhalb des Plangebietes liegenden Waldflächen vor. Da in diese Bereiche jedoch in Folge der Planung nicht eingegriffen werden muss und zudem zukünftig ein Pufferstreifen zwischen Siedlungs- und Waldfläche verbleibt, kann eine unzulässige Beeinträchtigung der Haselmaus ausgeschlossen werden.

Biber:

Der Biber kommt durch erfolgreiche Wiederansiedlungsprojekte und anschließende Ausbreitung mittlerweile wieder fast überall in Bayern entlang von Fließ- und Stillgewässern vor und erweist sich als erstaunlich anpassungsfähige Art. Die Art besiedelt sowohl stehende als auch fließende Gewässer. Die Wasserqualität scheint dabei keine besondere Rolle zu spielen, jedoch ist eine Mindestwassertiefe von 80 cm, zumindest in Teilbereichen des Reviers, von entscheidender Bedeutung. Optimale Lebensbedingungen bieten Gewässer mit reich strukturierten Uferbereichen und ausreichender Vegetation, insbesondere Gehölze, bevorzugt Weichhölzer sowie steile, nicht verbaute Ufer aus grabbarem Material zur Anlage der Baue. Zur Nahrungsaufnahme wird v. a. der gewässernahe Bereich im Abstand von 10 m bis 20 m genutzt. Die Größe der genutzten Reviere schwankt zwischen einem und fünf Gewässerkilometern. Laut Arteninformationsseite ist in Bayern insgesamt wieder bereits von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen.

Fazit: Das Vorkommen dieser Art im Plangebiet kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine Gewässer oder Wasserflächen mit entsprechenden Begleitgehölzen, Waldflächen) definitiv ausgeschlossen werden. Die überplanten Flächen stellen auch keinen relevanten Bestandteil eines benachbarten Biberreviers (z. B. im Bereich Wiesent) dar.

13.3.2.2 Artengruppe Kriechtiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6232 mit Stand zum 13.08.2018 das Vorkommen der Zauneidechse und der Schling-

natter nach, bezogen auf die Landkreisebene zudem noch das Vorkommen der Sumpfschildkröte.

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 Nutzungsintensivierung 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 (auch nicht im Bereich der verstreut im Plangebiet vorhandenen Brennholzlager/Holzstöße. Im Plangebiet steht laut Bodenschätzungskarte des Bayern Atlas Plus ein schwerer Lehm oder toniger Lehm an. Diese Böden sind schwer und fest und somit nicht für Zauneidechsen grabbar.

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

Schlingnatter:

Die Art besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume. Entscheidend ist eine hohe Dichte an „Grenzlinienstrukturen“, d. h. ein kleinräumiges Mosaik an stark bewachsenen und offenen Stellen sowie Gehölzen bzw. Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhaufen 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, bspw. 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.

Sumpfschildkröte:

Europäische 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. Europäische Sumpfschildkröten sind bei uns meist zwischen Ende März und September aktiv. Vormittags sonnen sie sich gerne, bevorzugt auf Totholz. Als Nahrung dienen vor allem Würmer, Wasserschnecken, Muscheln, Gliederfüßler, seltener Fische, Amphibien sowie deren Laich und Larven, aber auch (Wasser-) Pflanzen. Nach der Paarung im Frühjahr legen die Weibchen zwischen Ende Mai und Juli, Eier ab. Um an geeignete, schütter bewachsene, sonnige und sandige bis steinige, nicht staunasse Stellen (z. B. Binnendünen, sandige Waldränder) zu gelangen, legen die Tiere teilweise lange Strecken über Land zurück. Die Jungtiere schlüpfen meist noch im Herbst, bleiben aber bis zum nächsten Frühjahr in der Gelegehöhle.

Fazit: Aufgrund der vorbeschriebenen Lebensraumsprüche kann auch das Vorkommen dieser Art im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden.

Sonstige Hinweise:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Kreisgruppe Forchheim) hat der Gemeinde in seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme mitgeteilt, dass ein Vorkommen der vorgenannten Kriechtierarten im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturausstattung auszuschließen ist. Die Gemeinde sieht sich durch diesen Hinweis insofern in der Richtigkeit ihrer eigenen fachlichen Beurteilung bestätigt.

13.3.2.3 Artengruppe Lurche

Die Arteninformationsseite des LfUs bestätigt sowohl für das TK - Kartenblatt 6232 als auch für den gesamten Landkreis das Vorkommen der Gelbbauchunke, der Kreuzkröte, des Laubfrosches, der Knoblauchkröte, des Kleinen Wasserfrosches, des Moorfrosches, des Springfrosches und des Kammmolches aus.

Gelbbauchunke:

Die Gelbbauchunke ist eine Pionierart, die neue Gewässer rasch besiedeln kann, aber bei zu starker Beschattung, Verkräutung 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 was-

sergefüllte 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 Sturmchäden). 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 finden je nach Witterung ab April bis Juli/August die Paarung, das Abläichen 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: Im Plangebiet befinden sich zwei temporär wasserführende Gräben und ein Bereich mit zeitweise feuchten Stellen (Bereich Wiese im Südosteck des Geltungsbereiches). Daher kann das Vorkommen der Art im Plangebiet nicht a priori ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Begehungen konnten Exemplare der Art aber weder beobachtet noch verhört werden. Der Graben entlang der Bestandsgebäude südlich der Straße „Bärenleite“ bleibt erhalten. Im Bereich der vernässten Wiesenflächen wird aller Voraussicht nach ein Regenrückhaltebecken entstehen. Darüber hinaus entstehen gegenüber dem Status quo deutlich mehr und größerflächige Bereiche, die als Lebensraum für die Art geeignet sind. Eine Betroffenheit der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist derzeit nicht zu erkennen. Zukünftig ist sogar von einer Verbesserung der Lebensraumqualitäten auszugehen.

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 Überschwemmungstümpel 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: Die vorhergehenden Ausführungen zur Kreuzkröte gelten an dieser Stelle analog.

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 gewässertragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, aber auch Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien - wo es ausge dehnte Feuchtflächen 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 Überschwemmungstümpel, Fahrspuren oder tiefere Pfützen. Dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für den „Heckenfrosch“. Sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige: Schutz vor Feinden, Sonnenplätze auf den Brombeerranken, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung und Nahrung in Form von Insekten, die von Blüten und Früchten angezogen werden.

Fazit: Die Ausführungen zur Kreuzkröte gelten an dieser Stelle analog.

Knoblauchkröte:

Knoblauchkröten sind ursprünglich 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. 30 cm Tiefe. Die Tiere besitzen keine feste Laichplatzbindung. Wenn die Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken, verschwinden die Tiere in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wo sie überwintern. Überschwemmungsbereiche wie Auen oder Niedermoore werden gemieden.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen kann das Vorkommen der Art im Plangebiet aufgrund des Fehlens hierfür notwendiger Strukturelemente (keine offenen Böden, keine geeigneten Laichgewässer, keine strukturreichen landwirtschaftlichen Nutzfläche, u. a. kein Anbau von Kartoffeln, Spargel usw.) ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen

konnten Exemplare der Art weder beobachtet noch verhört werden. Eine Betroffenheit der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist nicht zu erkennen.

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 Mooren innerhalb von Wäldern. Große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; hier dominieren dann der Teich- und der 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. In der Paarungszeit von Mai bis Juni besetzen die Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften. 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.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen, insbesondere vor dem Hintergrund des Fehlens geeigneter Laichgewässer im Umgriff des Plangebietes, kann das Vorkommen der Art im Plangebiet aufgrund des Fehlens notwendiger Struktur- und Ausstattungselemente definitiv ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Art weder beobachtet noch verhört werden. Eine Betroffenheit der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist nicht zu erkennen.

Moorfrosch

Der Moorfrosch besiedelt ausschließlich Lebensräume mit hohen Grundwasserständen oder staunassen Flächen, u. a. Hochmoor-Ränder, Zwischen- und Niedermoore, Au- und Bruchwälder, wechselfeuchte Kiefernwälder, Feucht- und Nasswiesen. Als Laichgewässer werden Teiche, Weiher, Altwässer, Überschwemmungstümpel, Gräben, Moorgewässer genutzt. Notwendig sind Flachwasserzonen und stärkerer Bewuchs, gute Besonnung, meso- bis dystrophes, schwach bis mäßig saures Wasser (pH>4,5) und keine oder wenig Fische. Moorfrosch-Laich und -Kaulquappen weisen als besondere Anpassung an diesen Lebensraum eine Toleranz gegenüber leicht erhöhten Säurewerten auf. Moorfrösche können ihre Winterquartiere bereits im Februar verlassen, sobald die Lufttemperatur an mehreren Tagen hintereinander über 10°C beträgt. Sommerhabitats sind Flächen mit üppiger Krautschicht meist in lichten Au- und Bruchwäldern, in wechselfeuchten Kiefernwäldern oder Moorflächen in der Nähe (etwa 1.000 m im Umkreis) der Laichgewässer, wo sie sich tagsüber in Binsen- und Grasbulten oder ähnlichen Strukturen verstecken.

cken, die Sicht-, Wind- und Sonnenschutz bieten. Gelegentlich sind die Tiere auch an relativ trockenen Stellen anzutreffen, z. B. auf Dämmen, Feldwegen, Äckern und Ackerbrachen. Im Herbst graben sie sich in lockeres Substrat ein oder suchen frostfreie Verstecke im Boden, wobei viele Tiere vorher bereits wieder in Richtung des Laichgewässers wandern; seltener überwintern sie am Gewässergrund. Moorfrösche sind keine großen Wanderer; v. a. Alttiere entfernen sich nur bis ca. 500 m von den Laichgewässern. Juvenile können bis über einen Kilometer von den Laichgebieten abwandern. Der geringe Aktionsradius führt bei Verlust des Laichplatzes meist zum Erlöschen der Population.

Fazit: Vor dem Hintergrund dieser Informationen, insbesondere vor dem Hintergrund des Fehlens geeigneter Laichhabitats im Umfeld des Plangebietes, kann das Vorkommen der Art im Plangebiet aufgrund des Fehlens notwendiger Struktur- und Ausstattungselemente ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Art weder beobachtet noch verhört werden. Eine Betroffenheit der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist nicht zu erkennen.

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 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, beispielsweise 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. 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: Die vorhergehenden Ausführungen zur Kreuzkröte gelten an dieser Stelle analog.

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, Holzstapeln, Mäusebauten, Wurzeltellern 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: Im Plangebiet sind keine für die Art geeigneten Lebensräume vorhanden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten erwartungsgemäß Exemplare der Art weder beobachtet noch verhört werden. Eine Betroffenheit der Art im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

Sonstige Hinweise:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Kreisgruppe Forchheim) hat der Gemeinde in seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme mitgeteilt, dass ein Vorkommen der vorgenannten Lurcharten im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturausstattung auszuschließen ist. Die Gemeinde sieht sich durch diesen Hinweis insofern in der Richtigkeit ihrer eigenen fachlichen Beurteilung bestätigt.

13.3.2.4 Artengruppe Käfer

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6232 das Vorkommen des Eremiten aus, für den Landkreis das Vorkommen des Großen Eichenbockes.

Großer Eichenbock:

Die ursprünglichen Lebensräume des Großen Eichenbockes (Heldbock) sind eichenreiche Hartholzauen der großen Flüsse sowie andere eichenreiche, lichte Wälder. Neben Wäldern werden auch Park- und Grünanlagen, Hutungen oder Alleen besiedelt. Die Eier werden meist in Rindenspalten lebender Bäume abgelegt, in Mitteleuropa in der Regel an Stiel- und Traubeneichen, wobei kränkelnde und sonnenexponierte (auch solitär stehende) Bäume bevorzugt werden. Die Larven leben zunächst unter der Rinde, bohren sich allmählich bis ins Kernholz und verpuppen sich nach drei bis fünf Jahren dort im Spätsommer. In diesen "Puppenwiegen" überwintern die Käfer dann und schlüpfen erst im Frühjahr. Während der Flugzeit Ende April bis Ende Juli ernähren sie sich vorwiegend vom Saft blutender Eichen oder von reifem Obst, sind überwiegend dämmerungs- und nachtaktiv und werden nur wenige Monate alt. Stabile Populationen existieren in Deutschland nur bei einem ausreichenden Angebot an starken Eichen (BHD > 80 cm), die Belegung von schwachen Stämmen oder Kronenästen ist ein Indiz für eine unzureichende Habitatqualität. Obwohl die Käfer fliegen können, ist ihr Ausbreitungsvermö-



gen gering, und meist leben Heldböcke über viele Generationen an bzw. in einem Brutbaum. Diesen kann man oft an den fingerbreiten ovalen Schlupflöchern erkennen. Da sich auch der Weidenbohrer in Eichenstämmen entwickelt und dessen Schlupflöcher denen des Heldbocks ähnlich sind, kommt es regelmäßig zu Fehlmeldungen über weitere Heldbockvorkommen in Bayern.

Fazit: Die im Plangebiet stehenden Eichen, die beseitigt werden müssen, wurden auf Schlupflöcher hin untersucht. Funde wurden nicht getätigt. Die Stämme der vorhandenen Eichen haben einen Durchmesser von bis zu 45 cm. Dieser liegt wesentlich unter dem oben genannten, notwendigen Stammdurchmesser. Es handelt sich nicht um Gehölze mit einem hohen Totholzanteil, insbesondere nicht am Hauptstamm. Rindenabplatzungen o. ä. konnten gleichfalls nicht festgestellt werden. Eine Betroffenheit der Art bzw. ein Vorkommen im Plangebiet kann definitiv ausgeschlossen werden.

Eremit:

Die Eremiten 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: Die vorhergehenden Ausführungen zum Heldbock gelten an dieser Stelle analog. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen.

13.3.2.5 Artengruppe Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6232 zum ausschließlichen Vorkommen des Hellen und des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach. Für den Landkreis weist das LfU ergänzend das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings und des Gelbringfalters nach.

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 (*Origanum 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 Wirtspflanzen vorhanden.

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. Darüber hinaus konnte auch der Wiesenknopf (Wirtspflanze) innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden.

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 Habitatansprüche 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 Jungraupen 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 Betrof-

fenheit ist auszuschließen. Darüber hinaus konnte auch der Wiesenknopf (Wirtspflanze) innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden.

Gelbringfalter:

Den Lebensraum bilden lichte, nicht zu trockene und relativ luftfeuchte Wälder, die im Unterwuchs sehr grasreich sind. Dies sind in Südbayern oft quellige Hangwaldstandorte, mitunter auch lichte Fichten-Bergahorn-Wälder in feuchten bis frischen Hanglagen der Alpentäler, die aufgrund dieser Bedingungen natürlicherweise eine geringere Oberholzdeckung aufweisen. Auch licht bestockte Randbereiche von Mooren werden im voralpinen Hügel- und Moorland besiedelt (z. B. Ammer - Loisach - Hügelland, Isar - Inn - Schotterplatten). In Nordbayern hat die Art nahezu ausschließlich in Mittelwäldern überlebt. Die periodisch durchgeführte "Hiebe" und die Schonung von sog. Überhältern führt letztendlich zu niedrigen Oberholzdichten. Derart lichte Waldstrukturen ersetzen den Auwald als ursprünglichen Lebensraum. Gelbringfalter sind Eierstreuer, d. h. das Ei wird nicht an ein Substrat geheftet, sondern in die Vegetation fallen gelassen. Das Larvalhabitat bilden bodenfeuchte, in Ausnahmefällen auch frische Standorte mit dichtem Grasbestand in der Krautschicht. Der Gelbringfalter bildet nur eine Generation aus, deren Falter im Juni und Juli fliegen. Zu Beginn der Flugzeit kann man die Männchen oft an toten Kleintieren, wie z. B. Schnecken oder an Kot saugen sehen. Die Weibchen erscheinen etwa 10 - 12 Tage nach den Männchen und gehen nicht an Aas oder Kot.

Fazit: Da sich im Plangebiet keine entsprechende Waldfläche befindet, sind keine für die Art notwendigen Strukturen und Flächentypen vorhanden, die im Zuge der Planung zerstört werden könnten. Ggf. ist aufgrund der direkten Nachbarschaft von Waldflächen mit vagabundierenden Exemplaren zu rechnen.

Sonstige Hinweise:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Kreisgruppe Forchheim) hat der Gemeinde Kirchehrenbach in seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme mitgeteilt, dass ein Vorkommen der vorgenannten Schmetterlingsarten im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturausstattung auszuschließen ist. Die Gemeinde Kirchehrenbach sieht sich durch diesen Hinweis insofern in der Richtigkeit ihrer eigenen fachlichen Beurteilung bestätigt.

13.3.2.6 Artengruppe Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6232 als auch für den Landkreis nur das Vorkommen der Bachmuschel nach. Die Bachmuschel besiedelt saubere, eher nährstoffreichere Bäche und Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig-kiesigem Substrat. Sie ernährt sich von feinen und feinsten organischen Teilchen, die sie mit Hilfe ihrer Kiemen ausfiltert. Bevorzugt wird eine Gewässergüte um Güteklasse II und geringe Nitratbelastung. Für eine erfolgreiche Fortpflanzung ist die getrenntgeschlechtliche Bachmuschel auf bestimmte Fischarten, die als Wirtsfische dienen, angewiesen.

Fazit: Aufgrund des Fehlens entsprechender Gewässer ist das Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

13.3.2.7 Artengruppe Libellen

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6232 sowie für den Landkreis das Vorkommen der Asiatische Keiljungfer, der Grünen Flussjungfer und der Großen Moosjungfer nach.

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.

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.

Asiatische Keiljungfer:

Die Asiatische Keiljungfer beschränkt sich auf Fließgewässer. Deren Substrat ist entscheidend: Besiedelt werden nur sandig-schlammige, strömungsberuhigte, strandähnlichen Uferbereiche ("Gleithang - Situation") einschließlich Bühnen- oder Hafenbecken.

Fazit: Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorkommen der Art im Plangebiet ist auszuschließen.

Große Moosjungfer:

In Südbayern ist die Große Moosjungfer eng an Mooregebiete gebunden; in Nordbayern besiedelt sie nicht oder extensiv genutzte, in der Regel fischfreie Teiche. Zudem bevorzugt die Art etwas nährstoffreichere, meso- bis eutrophe, ganzjährig Wasser führende Zwischenmoorgewässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere (Moor)Gewässer. Wichtig ist eine nur schwache bis mittlere Vegetationsdeckung aus Schwimmblatt- und Röhrichtpflanzen mit dunklem Untergrund. Fischfreiheit ist günstig.

Fazit: Moore bzw. Teich sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorkommen der Art ist hier demnach ausgeschlossen.

Sonstige Hinweise:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Kreisgruppe Forchheim) hat der Gemeinde Kirchehrenbach in seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme mitgeteilt, dass ein Vorkommen der vorgenannten Libellenarten im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturausstattung auszu-

schließen ist. Die Gemeinde Kirchehrenbach sieht sich durch diesen Hinweis insofern in der Richtigkeit ihrer eigenen fachlichen Beurteilung bestätigt.

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

Am 03.07.2018 und am 27.03.2019 erfolgten insgesamt zwei Bestandsbegehungen mit dem Fokus auf die Artengruppe der Vögel. Im Plangebiet wurden weitgehend typische siedlungsbezogene Arten, konkret Amsel, Ringeltaube, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeisen, Star und Haussperling beobachtet. Außerhalb des Plangebiets, in den östlich und südlich angrenzenden Waldflächen, konnten der Grünspecht und der Zilpzalp verhört werden. Darüber hinausgehende Beobachtungen konnten nicht gemacht werden.

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.

In den zu beseitigenden Bäumen konnten keine Höhlen festgestellt werden. Die im Plangebiet gesichteten Höhlenbrüter (u. a. Meisen, Star) finden wahrscheinlich in Nistkästen oder in Baumhöhlen im Wald Brutmöglichkeiten. Eine Betroffenheit von Höhlenbrütern kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Gehölzbezogene Freibrüter (u. a. Amsel) verlieren durch den Verlust von Gehölzen potenzielle Nistmöglichkeiten. Da im direkten Umfeld des Plangebietes viele Gehölze (angrenzender Wald, Siedlungsgehölze) vorhanden sind, ist nicht von einer nachhaltigen Betroffenheit auszugehen. Um die Beeinträchtigung einer aktuellen Brut zu vermeiden, sind die Gehölze außerhalb der Brutzeit zu fällen, s. hierzu Kap. 13.5 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

Im Rahmen der Bestandsbegehungen wurde auch das lokale Vorkommen von Wiesenbrütern geprüft (u. a. Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze). Nachweise konnten hierbei nicht erbracht werden. Trotzdem wurden zur sicheren Seite hin eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. hierzu Kap. 13.5 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

Durch den Verlust an Grünlandflächen (freie Landschaft) werden potenzielle Jagdgebiete (z. B. des Mäusebussards o. ä.) beseitigt.

13.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden durchgeführt, 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 an den Geltungsbereich angrenzender, ökologisch bedeutender Bestände (Wald, Waldrand, zum Erhalt festgesetzte Gehölze) während der Bauzeit:
 - Schutzabsperrung im Form massiver, ortsfester Bauzaunabsperrungen o. ä. (Höhe mind. 2,0 m) sind vorzusehen.
 - Materiallagerungen und Baustelleinrichtungsflächen o. ä. im Kronentraufbereich sind unzulässig.
 - Abgrabungen im Kronentraufbereich sind in Handschachtung auszuführen, sobald im Zuge vorhergehender maschineller Erdarbeiten baumstatistisch 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 hinzu- gezogene, hierfür qualifizierte Fachkraft bestätigt ist, dass es sich weder um baumstatistisch 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 ausdrücklich nur innerhalb der festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen zulässig, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche.
 - Die Baumstämme sind mit einem geeigneten Stammschutz (Umhüllung mit Stroh und vorgelagertem Brettermantel) zu schützen.
 - Vor Baubeginn sind Bäume durch eine Fachfirma fachgerecht zu beschneiden und die Krone einzukürzen (Verringerung des Verdunstungsvolumens); Totholzäste sind zu beseitigen.
- „V 2“: Beleuchtung:

Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Beleuchtung der öffentlichen Erschließungsstraßen nur LED-Lampen (mit kalt- oder warmweißem Licht) und einer Farbtemperatur ≤ 3.500 Kelvin verwendet werden.
- „V 3“: 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 zulässig, wenn durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der UNB am LRA Forchheim mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, 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 dieser Zeit sind nur mit Zustimmung der UNB am LRA Forchheim zulässig, sofern im Vorfeld seitens einer hierfür

qualifizierten Fachkraft nachgewiesen wurde, dass im Eingriffsbereich keine Brutvorkommen vorhanden sind.

Hinweise: Die Berücksichtigung und Umsetzung der Maßnahme „V 1“ ist mittels einer entsprechenden Auflage im Rahmen der Baugenehmigung zu sanktionieren.

Die Umsetzung der Maßnahme „V 2“ ist mittels Festsetzung sanktioniert und insofern abgesichert.

Das Sanktionieren der Maßnahme „V 3“ 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 zu sanktionieren.

Im Übrigen gilt hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen u. a. DIN 18 920. Ein Regelungsdefizit bzw. ein ungelöster bzw. außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht lösbarer Konflikt können liegen daher nicht vor.

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

13.7 Gutachterliches Fazit

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

Die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Kirchehrenbach kann daher auf Grundlage der von ihr erhobenen bzw. der ihr seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüber-

windbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBPs/GOPs in Frage stellen.

14. 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.

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, Vernässungen 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.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (z. B. Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenflächen, Versickern und Speicherung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken).

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 Reihenpflanzungen 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 Staubbindingefähigkeit).

Im Rahmen der privaten Grundstückseingrünung ist auf standortgerechte, heimische, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Bienenweiden/Bienennährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn [Rhamnus cathartica] und Faulbaum [Frangula alnus] o. ä.).



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 Kirchehrenbach auf die diesbezüglich relevanten 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.

15. UMWELTBERICHT

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, Boden, Wasser, Luft, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-, Sachgüter) gemacht. Dadurch soll für Dritte die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Die Gemeinde Kirchehrenbach kommt damit gleichzeitig ihrer 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.

16. ANWENDUNG EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Für den vorliegenden BBP/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 wird 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. 14 „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 diesbezügliche zeichnerische und textliche Festsetzungen verwiesen.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1660 (Gmkg. Kirchehrenbach) das amtlich kartierte Biotop mit der Nummer 6232-1455-001. Hierbei handelt es sich um artenreiche, extensive Grünlandflächen. Das Biotop wird vollflächig überplant. Für die damit verbundenen Eingriffe wird unabhängig von den vorhergehenden Ausführungen ein Ausgleich notwendig. Beeinträchtigt werden Flächen im Umfang von ca. 0,18 ha. Diese werden gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft) in die Kategorie A II (oberer Wert, Kompensationsfaktor 1,0) eingestuft. Demnach ergibt sich ein Kompensationsbedarf im Umfang von ca. 0,18 ha.

Innerhalb des Plangebietes sind auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1661 und 1661/2 (beide Gmkg. Kirchehrenbach) sowie auf dem gesamten Grundstück Fl.-Nr. 1662/2 (Gmkg. Kirchehrenbach) interne naturschutzfachliche Ausgleichsflächen im Umfang von insgesamt ca. 0,33 ha festgesetzt. Bezüglich der hierfür geltenden Festsetzungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.8 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) verwiesen. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB festgesetzten externen Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen (Grunderwerb, Planung, Durchführung der Maßnahmen) werden über die Erschließungsbeiträge auf die künftigen Grundstückseigentümer umgelegt. Hierzu besteht eine gesetzliche Verpflichtung. Demnach stehen der Gemeinde Kirchehrenbach im Plangebiet nach Abzug des für den BBP/GOP notwendigen Ausgleichs im Umfang von ca. 0,18 ha für zukünftige Eingriffe an anderer Stelle noch ca. 0,15 ha Restflächen zur Verfügung. Insofern bereitet die Gemeinde mit dieser Festsetzung eine weitere „Kompensationsfläche“ vor, die sie in ihr Ökokonto einstellen kann und auf die sie zu gegebener Zeit zurückgreifen kann (Ökokontofläche für künftige Eingriffe an anderer Stelle).



17. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,37 ha und teilt sich im Einzelnen wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	0,65 ha	47,45 %
Öffentl. Straßenverkehrsflächen:	0,18 ha	13,14 %
Waldfläche:	0,11 ha	8,03 %
Ausgleichsflächen:	0,33 ha	24,08 %
Grünflächen:	0,10 ha	7,30 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,37 ha	100,00 %

Zu einer Vollversiegelung im Umfang von ca. 0,18 ha kommt es erwartungsgemäß im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen („Planstraße A“). Auf Grundlage der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 dürfen max. 40 % der Wohngebietsflächen (s. oben), demnach insgesamt max. ca. 0,26 ha (von ca. 0,65 ha) der festgesetzten Wohnbauflächen versiegelt/überbaut werden. Im Plangebiet befindet sich derzeit bereits ein Wohnhaus mit Nebenanlage (Garagen, gepflasterte Terrassenflächen, geschotterte Grundstückszufahrt) mit einer überbauten Grundfläche von ca. 0,05 ha. Der in Schotterbauweise ausgeführte, von der Sportplatzstraße in Richtung Wald abzweigende Weg umfasst eine Fläche von ca. 0,02 ha. Demnach beläuft sich die Eingriffsfläche durch eine erstmalige Versiegelung in Folge Überplanung bisher nicht beeinträchtigter Bodenflächen auf ca. 0,37 ha (ca. 0,18 ha Verkehrsflächen + ca. 0,26 ha Bauflächen abzüglich ca. 0,07 ha bereits versiegelter Flächen). Wie aufgezeigt, wird unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ der tatsächliche Eingriffsumfang/Versiegelungsumfang deutlich niedriger liegen.

18. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

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:	351.000 Euro
Kanalneubau, Schmutzwasserkanal mit Hausanschlüssen, Kanalneubau, Regenwasserkanal mit Hausanschlüssen, kaskadenförmige Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerken und Gräben:	349.000 Euro
Wasserleitungen mit Hausanschlüssen:	79.000 Euro
Interne Grünflächen und Begrünung Kaskadenflächen, Bepflanzung:	76.000 Euro
Gesamt:	855.000 Euro

19. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Gemeinde Kirchehrenbach unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gem. § 4 b BauGB) der von ihr beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (96047 Bamberg).

20. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Voraussetzungen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde, in der Planbegründung sowie im Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Verwaltungszentrum der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Hauptstraße 53, 91356 Kirchehrenbach, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten von jedermann 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.

21. VERFAHREN

21.1 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. 0,65 ha (ca. 6.500 m², s. Flächenbilanz in Kap. 17). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche i. s. d. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von insgesamt ca. 2.600 m² und damit von deutlich unter 10.000 m². Die unter Buchstabe a) genannte Voraussetzung ist erfüllt.
- Mit dem BBP/GOP wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen („Allgemeines Wohngebiet“) begründet. Die Gemeinde Kirchehrenbach verweist hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer vorbeschriebenen Festsetzungen auf das Schreiben des Bayer. 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.“

Fazit: Die Planung berücksichtigt die Vorgaben der Obersten Baubehörde auch dahingehend, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen sind. Die unter Buchstabe b) genannte Voraussetzung ist gleichfalls erfüllt.

- Die Flächen des Plangebietes schließen, wie mit Blick auf Abbildung 6 (s. Luftbild in Kap. 9 „Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) festzustellen ist, zweifelsfrei an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (s. bestehende, bebauten Siedlungsflächen direkt östlich des Geltungsbereiches). In den Augen des objektiven Betrachters setzt sich auf Grundlage der vorliegenden Planung der bestehende Ortsteil unmittelbar fort, so dass auch die Voraussetzung unter Buchstabe c) erfüllt ist.

Darüber hinaus gelten ergänzend die sonstigen Vorgaben des § 13 a BauGB. 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 13.3, 18.4, 18.7, 18.8 bzw. 18.9 der Anlage 1 zum UVPG.

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 kumulativ erfüllt. Demnach ist nach erfolgter schrittweiser Prüfung festzustellen, dass die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB zulässig ist/war, da alle an dieses Verfahren gestellten Voraussetzungen erfüllt sind/waren.

21.2 Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls

Eine Teilmaßnahmen des vorliegenden BBPs/GOPs, konkret die geplante Errichtung eines Oberflächenentwässerungsgrabens bzw. der naturnahe Ausbau eines bestehenden Entwässerungsgrabens in Kombination mit kaskadenförmig angelegten Rückhaltebecken, stellen 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 wird bezogen auf die vorgenannte Teilmaßnahme - nachfolgend durchgeführt, um feststellen zu können, ob für diese 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 UVP.

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">• Neuanlage eines Oberflächenwassergraben entlang des nördlichen Baugebietsrandes (auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1660, Gmkg. Kirchehrenbach, Länge ca. 90 m, Breite ca. 5,0 m) sowie naturnahe Umgestaltung eines bestehenden Entwässerungsgrabens in Kombination mit der Anlage kaskadenförmig angeordneter Rückhaltebecken am südlichen Baugebietsrand auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1661 (TF, Gmkg. Kirchehrenbach) sowie vollflächig auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1661/2 und 1662/2 (beide Gmkg. Kirchehrenbach, Länge ca. 190 m).• Ausführung Graben und Rückhaltebecken in naturnaher Erdbauweise, weitestmöglich gemäß den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus• Abriss-, Rückbau-, Rodungsarbeiten zur Errichtung der Gräben und Becken 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 • Beschreibung Status quo: <ul style="list-style-type: none"> • Ein vorhandener, naturfern ausgebauter Entwässerungsgraben verläuft derzeit an der Nordgrenze der Fl.-Nrn. 1662/2 und 1661/2 (beide Gmkg. Kirchehrenbach). Aus den hangaufwärts (östlich, nordöstlich) gelegenen Waldflächen abströmendes Außengebietseinzugswasser wird über diesen Graben in Richtung Südwesten (unter der „Leutenbacher Straße“ hindurch) in den Ehrenbach (Vorflut) abgeleitet. Die hier vorhandene Verrohrung ist nicht ausreichend leistungsfähig. Zeitweise kommt es vor ihrem Einlauf direkt östlich des privaten Wohngrundstückes Fl.-Nr. 1674/34 (Gmkg. Kirchehrenbach, Haus-Nr. 2a „Bärenleite“) zu unkontrollierten Ausuferungen und Überflutungen. • Nördlich/östlich außerhalb des Geltungsbereiches verläuft entlang des hier vorhandenen Waldsaums ein Entwässerungsgraben. Dieser dient dem Schutz der westlich benachbarten Grünlandflächen und der hangabwärts befindlichen Bestandsbebauung (Bereich Bärenleite) vor unkontrolliert abfließendem Außengebietseinzugswasser aus den östlich benachbarten Hochwaldflächen. Dieser Graben ist mit dem vorbeschriebenen Graben verbunden. • Beschreibung Planzustand: <ul style="list-style-type: none"> • Der im Süden verlaufende, in Richtung „Leutenbacher Straße“ entwässernde Bestandsgraben wird nach den Vorgaben des naturnahen Wasserbaus umgestaltet. Kombiniert wird diese Maßnahme mit der kaskadenartigen Anlage mehrerer, aneinandergereihter, der natürlichen Topographie angepasster Rückhaltebecken. Diese dienen der Rückhaltung des im Plangebiet künftig anfallenden Niederschlagswassers. Der vorbeschriebene Status quo wird hierdurch nicht verschlechtert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen in der „Planstraße A“ verlaufenden Regenwasserkanal gesammelt und aus den Siedlungsflächen heraus mittels einer Verrohrung diesem Graben (mit Becken) zugeleitet. Hierfür sind am Westrand der in der Planzeichnung mit „WA5“ gekennzeichneten Bereiche auf Privatgrund mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen festgesetzt. Die hier verlaufende Verrohrung entwässert in den Graben (mit Becken). • Der im Norden (im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen) geplante Graben dient dem Schutz der westlich benachbarten Neubaulflächen vor ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus der Ausgleichsfläche. Hierbei handelt es sich ausschließlich um eine ausmähbare, eingegrünte Geländemulde. Diese bindet an den am Südrand verlaufenden Graben an und entwässert damit gleichfalls großräumig in Richtung Ehrenbach. • Auch der entlang des Waldsaumes verlaufende Graben ist berücksichtigt und an die vorbeschriebenen Gräben angebunden.
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 landwirtschaftlich genutzter Grünland-/ Wiesenflächen mit mittlerer 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 des Wortes. • Im Zuge der Errichtung der Gräben/Mulde/Becken ist 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, Fahrzeuglärm, Fahrzeugbewegungen). • Belastungen/Belästigungen in Folge des Betriebes der Gräben/Mulden/Becken 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; die Vorhaben liegen 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 der Gräben, Mulden und Becken bestehen erkennbare Risiken für die menschliche Gesundheit.
2)	Standort des Vorhabens:
	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:
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 die Vorhaben (Gräben/Mulden/Becken) beanspruchten Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Anderweitige Nutzungen (Verkehr, Forstwirtschaft, Fischereiwirtschaft, Siedlung, Erholung) sind nicht betroffen. Die Realnutzungen wurden in Kapitel 3 („Lage und Abgrenzung des Plangebietes“), in Kapitel 9 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) bzw. in Kapitel 10 („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 BBPs 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 näherem 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.
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 8.2 (Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“) wird verwiesen. Bei der Gemeinde Kirchehrenbach handelt es sich nach den Zielen der Raumordnung um ein Grundzentrum. Die Gemeinde liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheim und insofern innerhalb eines Bereiches mit hoher Bevölkerungsdichte. Negativ erhebliche, nachhaltige Auswirkungen in Folge der Errichtung der geplanten Gräben/Mulden/Becken können ausgeschlossen werden.
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
<ul style="list-style-type: none"> Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 10.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensemble-schutz, landschaftsprägende Denkmäler“) wird verwiesen. Kultur-, Boden- und/oder Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen.
3) Art und Merkmale der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen:
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:
3.1) der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen betroffen sind
<ul style="list-style-type: none"> Klar lokal begrenzt, keine Betroffenheit der geographischen Region bzw. der örtlichen und/oder überörtlichen Bevölkerung erkennbar;
3.2) dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Das Vorhaben weist keine Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter auf.
3.3) der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen
<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.
3.4) der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Die Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen ist als „sehr gering“ bis „nicht vorhanden“ einzu-stufen.
3.5) dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Zeitpunkt des Eintretens: Mit dem baulichen Beginn der Gebietserschließung Dauer: Temporäre baubedingte Auswirkungen;



<ul style="list-style-type: none">• Anlagebedingt keine Auswirkungen;• Betriebsbedingt gegenüber dem Status quo geringe Auswirkungen (Aufwendungen für künftige Pflege/Unterhalt); der Betrieb der Gräben/Mulden/Becken 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 Urzustand vergleichsweise leicht wiederhergestellt werden kann.
3.6) dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben
<ul style="list-style-type: none">• Nicht einschlägig, nicht zutreffend
3.7) der Möglichkeiten, die Auswirkungen wirksam zu vermindern
<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 BBP/GOP nach Vorabeinschätzung der Gemeinde Kirchehrenbach keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 12 des Gesetzes über der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen wären.

21.3 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, München
6. Regionaler Planungsverband Region Oberfranken-West, Bamberg
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim

10. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach - Weilersbach - Gruppe, Kirchehrenbach
12. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
13. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
14. PLEdoc GmbH, Essen
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
17. Landesbund für Vogelschutz e. V., Kreisgruppe Forchheim
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
19. Verein für Artenschutz und Landschaftspflege in Bayern e. V., Fr. Marofke, Grafengehaig
20. Kreisbrandrat Oliver Flake, Kersbach
21. Kreisheimatpfleger, Herr Georg Brütting, Forchheim
22. Verein Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst e.V.

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da die Gemeinde Kirchehrenbach eine Betroffenheit deren Belange in Folge der Planung nicht erkennen konnte.

21.4 **Verfahrensverlauf**

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

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	04.11.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss/frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.11.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	02.12.2019 - 03.01.2020
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	02.12.2019 - 03.01.2020
Auslegungsbeschluss:	03.02.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	27.03.2020
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung	06.04.2020 - 18.05.2020
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	06.04.2020 - 18.05.2020
Satzungsbeschluss:	13.07.2020
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	31.07.2020

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 13.07.2020
G:\KIR1703\Bauleitplanung\BebauungsplanBerg-2020-
07-13_SB.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURKARTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 13a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

- Anlage 1: Befunde der artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen
- Anlage 2: Schnitte „A - A´ bis D - D´“, M 1 : 500/500
- Anlage 3: Bewertungsplan, M 1 : 1.000
- Anlage 4: Eingriffsplan, M 1 : 1.000