



# Gemeinde Stegaurach

---

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mittelberg“ mit Änderung  
Bebauungsplan „Neuaurach -  
Friedhof“ und Änderung vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
„Sondergebiet Nahversorgung“  
im Hauptort Stegaurach**

## Planbegründung

**Satzung vom 14.12.2021**

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



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>6</b>
3.1	Verfahrensart	6
3.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	7
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	9
3.4	Verfahrensverlauf	9
3.5.	Verfahrensdurchführung	9
<b>4.</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>10</b>
4.1	Lage des Plangebietes	10
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	11
<b>5.</b>	<b>PLANGRUNDLAGEN</b>	<b>11</b>
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 11/2019)	11
5.2	Bestandsvermessung (Stand: 02/2018)	12
5.3	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 10/2020, 04/2021, 05/2021, 06/2021)	12
5.4	Planunterlagen	12
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>13</b>
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)	13
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	13
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	15
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)	22
6.3	Überörtliche Planungen	27
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	27
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)	28
6.6	Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne	29
<b>7.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>31</b>

<b>7.1</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>31</b>
<b>7.2</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>33</b>
<b>7.3</b>	<b>Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler</b>	<b>34</b>
<b>7.4</b>	<b>Geologie/Baugrund</b>	<b>34</b>
<b>7.5</b>	<b>Altlasten</b>	<b>36</b>
<b>7.6</b>	<b>Geothermie</b>	<b>36</b>
<b>7.7</b>	<b>Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser</b>	<b>37</b>
7.7.1	Allgemeine Informationen	37
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	37
7.7.3	Oberflächengewässer	38
<b>7.8</b>	<b>Sonstige Schutzgüter und Belange</b>	<b>38</b>
7.8.1	Orts- und Landschaftsbild	38
7.8.2	Bestandssparten	39
7.8.3	Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse	39
7.8.4	Belange der Landwirtschaft	40
7.8.5	Nahversorgungszentrum (Fl.-Nr. 600, Gmkg. Stegaurach)	42
7.8.6	Privatgrundstück Fl.-Nr. 592/8 (Gmkg. Stegaurach)	42
<b>8.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>43</b>
<b>8.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>43</b>
<b>8.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>43</b>
<b>8.3</b>	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>45</b>
<b>8.4</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>45</b>
<b>8.5</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>47</b>
<b>8.6</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	<b>47</b>
8.6.1	Allgemeine Hinweise	47
8.6.2	Abwasserbeseitigung	48
8.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	48
8.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	50
8.6.5	Müllbeseitigung	50
<b>8.7</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>50</b>
<b>8.8</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>51</b>
8.8.1	Allgemeine Hinweise	51
8.8.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	52
8.8.3	Vorgaben für die externen Ausgleichsflächen	52
<b>8.9</b>	<b>Sonstige Planzeichen und Festsetzungen</b>	<b>54</b>
<b>9.</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>54</b>

<b>9.1</b>	<b>Abstandsflächen</b>	<b>54</b>
<b>9.2</b>	<b>Dachgestaltung</b>	<b>54</b>
<b>9.3</b>	<b>Fassaden-/Wandgestaltung</b>	<b>55</b>
<b>9.4</b>	<b>Einfriedungen</b>	<b>56</b>
<b>9.5</b>	<b>Stellplätze, Garagen, Carports</b>	<b>57</b>
<b>9.6</b>	<b>Untergeordnete Nebenanlagen</b>	<b>57</b>
<b>9.7</b>	<b>Nicht überbaute Flächen</b>	<b>57</b>
<b>9.8</b>	<b>Straßenbeleuchtung</b>	<b>58</b>
<b>9.9</b>	<b>Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern</b>	<b>58</b>
<b>10.</b>	<b>GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN</b>	<b>59</b>
<b>11.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>60</b>
<b>11.1</b>	<b>Haustechnische Anlagen</b>	<b>60</b>
<b>11.2</b>	<b>Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm</b>	<b>62</b>
<b>11.3</b>	<b>Landwirtschaftliche Immissionen</b>	<b>62</b>
<b>11.4</b>	<b>Verkehrslärm</b>	<b>63</b>
<b>11.5</b>	<b>Gewerbelärm</b>	<b>64</b>
<b>12.</b>	<b>UMWELTBEZOGENE BELANGE</b>	<b>64</b>
<b>12.1</b>	<b>Boden und Wasser</b>	<b>64</b>
<b>12.2</b>	<b>Klima</b>	<b>66</b>
<b>12.3</b>	<b>Luft</b>	<b>68</b>
<b>12.4</b>	<b>Energiekonzept</b>	<b>68</b>
<b>13.</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE</b>	<b>71</b>
<b>13.1</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>71</b>
<b>13.2</b>	<b>Bestand und Betroffenheit der Arten</b>	<b>73</b>
13.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL	73
13.2.2	Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL	74
13.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	74
13.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	75
13.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)	76
13.2.2.4	Reptilien	77
13.2.2.5	Amphibien	78



13.2.2.6	Libellen	82
13.2.2.7	Käfer	82
13.2.2.8	Schmetterlinge	83
13.2.2.9	Artengruppe Weichtiere	84
13.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	85
13.2.3.1	Bodenbrüter	85
13.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	85
13.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	86
13.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	87
<b>13.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b>	<b>87</b>
<b>13.4</b>	<b>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)</b>	<b>89</b>
<b>13.5</b>	<b>Gutachterliches Fazit</b>	<b>90</b>
<b>14.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>91</b>
<b>15.</b>	<b>ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG</b>	<b>91</b>
<b>16.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>91</b>
<b>17.</b>	<b>GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN</b>	<b>92</b>
	<b>ANLAGEN</b>	<b>93</b>



## 1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl, S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

## 2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Ziel des BBP/GOP ist die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker) als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO inklusive der für die Erschließung notwendigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Es ist Aufgabe der Gemeinde Stegaurach alles zu unternehmen, um das gesamte Gemeindegebiet inkl. aller dazugehörigen Gemeindeteile als Wohnstandorte langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen mit dem Ziel, die Nachfrage nach Bauplätzen und in der Folge den Zuzug von Neubürgern in die und den Verbleib von „Bestandbürgern“ in der Gemeinde Stegaurach zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung bzw. einem wirtschaftlichen Betrieb aller vorhandenen kommunalen Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge sowie des sozialen und kulturellen Lebens (Vereine, örtliche Gastronomie, Kindertagesstätten, Kirchengemeinde, Bibliothek usw.) bzw. der zur Verfügung gestellten öffentlichen Infrastruktur (z. B. Auslastung Kläranlage, Unterhalt der Kanalisation, der Trinkwasserversorgung usw.) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Die Gemeinde Stegaurach profitiert von jedem Neubürger bzw. Zuzug. Insofern verfolgt sie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB das städtebauliche Ziel, die lokale Wirtschaft zu stärken und für die notwendige Auslastung und Wirtschaftlichkeit der kommunalen Infrastrukturen (Einrichtungen der Daseinsvor- und -fürsorge usw.) zu sorgen. Die Gemeinde Stegaurach verfolgt weiterhin das Planungsziel, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen bzw. zu erhalten, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern und insgesamt die demographische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die geplante Baulandausweisung dient



dazu, sowohl der einheimischen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen, als auch einen Zuzug von Neubürgern zu generieren. Die Notwendigkeit der vorliegenden Bauleitplanung wird auch durch die nachfolgenden Informationen unterstrichen. Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 552, Stand 12/2020) für Bayern bis zum Jahr 2039 wird für den Landkreis Bamberg zwischen 2019 (1.472.000 Einwohner (EW)) bis 2039 (1.496.000 EW) mit einem Bevölkerungszuwachs um 24.000 EW (gerundet ca. 1,63 %) gerechnet. Laut Prognose ist mit Ausnahme des Landkreises Forchheim in allen anderen Landkreisen im Regierungsbezirk und in den kreisfreien Städten von einer stagnierenden bzw. von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Für den gesamten Regierungsbezirk wird gegenüber dem Jahr 2019 bis zum Jahr 2039 ein Bevölkerungsrückgang um 4,2 % prognostiziert. Gemäß dem Demographie - Spiegel für Bayern für die Gemeinde Stegaurach mit Berechnungen bis zum Jahr 2039 (s. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Stand 08/2021) des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird für den Zeitraum zwischen 2019 (ca. 7.073 EW) und 2039 (7.400 EW) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 327 EW (ca. 4,62 %) prognostiziert, jedoch ist anzumerken, dass diese Bevölkerungszahl wohl bereits im Jahr 2031 erreicht sein und dann bis zum Jahr 2039 stabil/unverändert bleiben wird. Aus den obigen Zahlen geht hervor, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stegaurach im Prognosezeitraum deutlich über dem für den gesamten Landkreis Bamberg prognostizierten Zuwachs liegen wird. Auch dies muss als Indiz für die Attraktivität der Gemeinde Stegaurach als Wohn- und Lebensstandort im Landkreis und in der ganzen Region gewertet werden.

Der nachfolgenden Tabelle (Tab.) 1 kann die zurückliegende Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stegaurach in der Zeit von Ende 2009 bis Ende 2019 (jeweils Stichtag 31.12.) entnommen werden. Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der seitens des Landesamtes für Statistik zur Verfügung gestellten Zahlen in dieser Zeit ein Bevölkerungszuwachs um insgesamt 249 EW zu verzeichnen. Dies entspricht gegenüber dem Jahr 2009 einem Plus von 3,65 %.

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2009	6.824	-	-
2010	6.851	+ 27	+ 0,39 %
2011	6.761	- 90	- 1,31 %
2012	6.737	- 24	- 0,35 %
2013	6.842	+ 105	+ 1,56 %
2014	6.980	+ 138	+ 2,01 %
2015	6.978	- 2	- 0,03 %
2016	7.048	+ 70	+ 1,00 %
2017	7.041	- 7	- 0,09 %
2018	7.064	+ 23	+ 0,33 %
2019	7.073	+ 9	
2020	Liegen noch nicht vor	-	-

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Stegaurach zwischen den Jahren 2009 - 2019 (Quelle: Gemeindedaten des Bayer. Landesamtes für Statistik)



Für das gesamte Gemeindegebiet war gemäß der von der Gemeinde Stegaurach erhobenen Zahlen (s. Tab. 2) in der Zeit von 2008 bis 2019 ein Bevölkerungszuwachs um insgesamt 422 Einwohner (EW) zu verzeichnen. Dies entspricht einem Plus von 6,03 %.

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2008	7.003	-	-
2010	7.011	+ 4	+ 0,06 %
2012	7.049	+ 38	+ 0,54 %
2013	7.161	+ 112	+ 1,59 %
2014	7.305	+ 144	+ 2,01 %
2015	7.333	+ 28	+ 0,38 %
2016	7.394	+ 61	+ 0,91 %
2017	7.412	+ 18	+ 0,24 %
2018	7.436	+ 24	+ 0,32 %
2019	7.425	- 11	- 0,15 %

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Stegaurach zwischen den Jahren 2008 - 2019 (Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Die aus den Tabellen 1 und 2 ablesbaren Entwicklungen sind insofern deckungsgleich, als beide Fälle für den Betrachtungszeitraum eine positive Bevölkerungsentwicklung belegen. Der Vergleich beider Tabellen zeigt aber, dass die von der Gemeinde Stegaurach erhobenen Daten von denen des Landesamtes für Statistik abweichen. Die Differenz wird nachfolgend erklärt. Hinsichtlich der Ermittlung der Bevölkerungszahlen ist zunächst allgemein folgendes festzustellen:

- Die aktuellen Bevölkerungszahlen ergeben sich durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Volkszählung (derzeit Zensus 2011) mit Angaben der Statistiken der Geburten und Sterbefälle sowie der Wanderungsstatistik. Laut Bevölkerungsstatistikgesetz wird die Bevölkerungszahl in Deutschland buchhalterisch fortgeschrieben.
- Monatlich wird eine Bilanzierung der von den Standesämtern gemeldeten Geburten (+) und Sterbefälle (-) sowie der von den Meldebehörden gemeldeten Zu- (+) und Wegzüge (-) durchgeführt, um damit die neuen Bevölkerungszahlen zu ermitteln. Den Startpunkt der Berechnung bildet die jeweils letzte Volkszählung. Ferner werden Staatsangehörigkeitswechsel, sonstige Bestandskorrekturen und Gebietsänderungen und zum Nachweis des Familienstandes die Daten zu Eheschließungen, Ehescheidungen und Lebenspartnerschaften berücksichtigt. Die Bevölkerungszahlen werden bis auf die Gemeindeebene nach demografischen Merkmalen und Methoden fortgeschrieben (so werden z. B. Personen mit mehreren Wohnsitzen nur einmal gezählt und zwar am Ort der Hauptwohnung).

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

- Bei der „De - jure - Einwohnerzahl“ verwendet man die Zahl der Einwohner, die zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer bestimmten Raumeinheit mit ihrem dauerhaften Wohnsitz gemeldet waren und schreibt diese Zahl



aufgrund von Meldungen (An-/Abmeldungen, Geburten und Sterbefälle) oder Berechnungen und Schätzungen (Zensus) fort.

- Von dieser statistischen Größe weicht jedoch die von der Gemeinde Stegaurach erhobene „De - facto - Einwohnerzahl“ - also die tatsächlich in einem Gebiet augenblicklich anwesenden Personen - in mehr oder weniger großem Maße ab (bedingt durch Einflussfaktoren wie z. B. Personen, die aus unterschiedlichen Gründen dort nicht gemeldet sind oder nur ihren Arbeitsplatz im Gebiet haben oder sich zeitlich begrenzt hier aufhalten, wie z. B. im Falle von Heim- oder Therapieplätzen) oder hier nur mit Nebenwohnsitz gemeldet sind) u. v. m.

Die in den Tabellen 1 und 2 angegebenen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung des gesamten Gemeindegebietes können und müssen nicht deckungsgleich sein, spiegeln jedoch die gleiche positive Entwicklung wieder. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Gemeinde Stegaurach seit 2008 einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnet, der sich gemäß den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik bis in das Jahr 2031 fortsetzen und dann bis ins Jahr 2039 auf hohem Niveau stabil sein wird.

Mit Blick konkret auf die Bevölkerungsentwicklung im Hauptort Stegaurach ist festzustellen:

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2008	3.971	+ 35	+ 0,87 %
2010	3.955	- 16	- 0,40 %
2012	3.999	+ 44	- 1,11 %
2013	4.071	+ 72	+ 1,80 %
2014	4.115	+ 44	+ 1,08 %
2015	4.129	+ 14	+ 0,34 %
2016	4.152	+ 23	+ 0,56 %
2017	4.154	+ 2	+ 0,05 %
2018	4133	- 21	- 0,51 %
2019	4.115	- 18	- 0,44 %

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung im Hauptort Stegaurach zwischen den Jahren 2008 - 2019 (Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Zwischen dem Jahr 2008 und dem Jahr 2019 ergab sich hier in der Gesamtzusammenschau ein Bevölkerungszuwachs im Umfang von 144 EW (+ 3,63 %). Diese Entwicklung belegt die Attraktivität von Stegaurach als Wohnstandort. Es ist gemeindliches Ziel, auch zukünftig diese positive Entwicklung aufrechtzuerhalten und an dem prognostizierten positiven Entwicklungstrend des Landkreises zu partizipieren.

Bereits seit dem Jahr 2000 betreibt die Gemeinde Stegaurach ein aktives Flächenressourcen - Management und verfügt seitdem für das gesamte Gemeindegebiet über ein digitales, GIS - gestütztes Baulückenkataster. Dies war ein wichtiger Grund dafür, dass Stegaurach als eine von vier bayerischen Modellkommunen in das Pilotprojekt „Kommunales Flächenressourcenmanagement“ des Freistaates Bayern aufgenommen wurde. In der Folge nahm Stegaurach an dem Pilotprojekt des Bundesforschungsministeriums mit der Bezeichnung „REFINA - Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung“ teil. Seitdem aktualisiert die Gemeinde Stegaurach ihr Baulückenkataster fortlaufend und fragt regelmäßig die Eigentümer nicht bebauter bzw. nur gering bebauter



Grundstücke hinsichtlich deren Überlegungen zur Nachverdichtung bzw. zur Veräußerung von Grundstücken an Verkaufsbereite Grundstückseigentümer werden hierbei auch auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, über die gemeindliche Homepage für ihre Grundstücke kostenlos Werbung machen zu können. Sie tätigt hierzu u. a. im amtlichen Mitteilungsblatt regelmäßig einen an verkaufsbereite Grundstückseigentümer gerichteten Aufruf. Die Gemeinde fungiert hierbei nicht als Makler, sondern ausschließlich als Vermittler.

Dass die obigen Ausführungen nicht nur theoretische Lippenbekenntnisse darstellen, belegen die nachfolgenden Zahlen. Auf Grundlage ihres Baulückenkatasters hat die Gemeinde Stegaurach beispielsweise im Jahr 2009 352 freie Bauplätze ermittelt. Im Jahre 2018 hatte/hat sich diese Zahl auf mittlerweile nur noch 131 freie Bauplätze (- 221 Stück, - 62,78 %) verringert. Die Vermarktung und Nachverdichtung dieser 131 Stücke wird jedoch zusehends schwieriger, da es sich hierbei zu einem nicht unerheblich hohen Anteil um sog. „Enkelgrundstücke“ handelt, d. h. um Flächen, die im Familieneigentum verbleiben sollen (also nicht auf dem freien Markt gehandelt werden), um zukünftigen Generationen und Nachkömmlingen Baumöglichkeiten im Ort bieten bzw. sichern zu können. Aus diesem Grund stößt das weitere gemeindliche Brachflächenmanagement aktuell zusehends an Grenzen, wird von der Gemeinde Stegaurach unabhängig davon aber weiter intensiv in der gewohnten Art und Weise (s. vorhergehende Ausführungen) vorangetrieben. Zuletzt mit Stand vom 01.05.2020 hat die Gemeinde Stegaurach auf ihrer Internetseite eine Zusammenstellung aller aktuell zum Verkauf stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde (getrennt nach Ortsteilen) zur öffentlichen Einsicht zur Verfügung gestellt. Demnach wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung auf dem freien Markt insgesamt nur ein einziges Grundstück (Wohngrundstück in Unteraurach) zum Kauf angeboten. Dieses befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Zuletzt im Jahr 2000 (s. BBP „Hasensteig“, Ortsteil Kreuzschuh) bzw. im Jahr 2001 (s. BBP/GOP „Scheerweg“, Ortsteil Höfen) hat die Gemeinde Stegaurach im Rahmen von Bauleitplanverfahren Wohngebiete im vormaligen Außenbereich (freie Landschaft) ausgewiesen. Mangels verfügbarer Flächen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich kann die Gemeinde hinsichtlich ihrer Siedlungsflächenentwicklung zwischenzeitlich nicht mehr selber aktiv tätig werden. Diesem Stillstand bzw. dieser Stagnation wirkte die Gemeinde Stegaurach zuletzt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (vBBP/GOP) „Am Steinig II“ im Ortsteil Mühlendorf (Satzungsbeschluss: 24.09.2019, rechtskräftig seit dem 01.10.2019) sowie mit der Aufstellung des vBBP/GOP „Bachstraße“ (Satzungsbeschluss: 26.05.2020, rechtskräftig seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 01.07.2020) im Hauptort Stegaurach entgegen.

Verfolgte die Gemeinde Stegaurach mit den beiden vorgenannten Bauleitplänen zuletzt die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Sinne von Einfamilienwohnhäusern, so richtet sie ihren Fokus mit dem aktuellen BBP/GOP auf verdichtete Wohnformen im Sinne von Mehrfamilienwohngebäuden und damit auf Wohnformen auch für weniger einkommensstarke Bevölkerungsgruppen. Dieses erneute aktive Handeln wird möglich, da die Gemeinde Stegaurach Eigentümer nahezu aller im Geltungsbereich liegender Grundstücke ist.



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

### **3. VERFAHREN**

#### **3.1 Verfahrensart**

Durchgeführt wird das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren. Für Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 (vorliegend zutreffend) gefasst wurde, 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 m<sup>2</sup>,
- 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. 0,30 ha (s. in Kap. 16 „Flächenbilanz“). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 0,12 ha (ca. 1.200 m<sup>2</sup>).
- Mit dem BBP/GOP wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen („Allgemeines Wohngebiet“) begründet. Die Gemeinde Stegaurach verweist hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer vorbeschriebenen Festsetzung auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 13.12.2017 (Az. IIB5-4082.30-002/17) zum Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Gesetzesänderung im Bebauungsplanrecht u. a. durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Was die Festsetzung von „Wohnnutzungen“ (Gl.-Nr. 3.6.2.3 des Einführungserlasses zum BauGBÄndG 2017) betrifft, so ist mittlerweile in der obergerichtlichen Rechtsprechung (vgl. nur VGH Mannheim, Beschl. v. 14.4.2020, -3 S 6/20, NuR 2021, 128; VGH München Beschl. v. 4.5.2018 -15 NE 18.382 und Beschl. v. 9.5.2018 – 2 NE 17.2528, OVG Koblenz, Urt. v. 7.6.2018 – 1C 11757/17) und Literatur (vgl. Nachweise bei: Battis/ Krautzberger/Löhr, BauGB, Rn. 3 zu § 13b) geklärt, dass in einem gemäß § 13b aufgestellten Bebauungsplan (neben reinen) auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden können; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes). Der BBP/GOP berücksichtigt die Vorgaben der Obersten Baubehörde und der Rechtsprechung. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.



- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. In den Augen des objektiven Betrachters setzt sich auf Grundlage des BBP/GOP der bestehende Ortsteil unmittelbar fort. Die Anbindung des Erweiterungsbereiches an den südlich benachbarten Siedlungsflächenbestand erfolgt auf gesamter Länge und damit zweifelsfrei nicht nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze. Die Erweiterung setzt sich insofern nicht so vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, dass im Ergebnis ein unzulässiger, neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht.

Ergänzend gelten 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 BImSchG (Bundes - Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Nach Prüfung der in Anlage 1 zum UVPG aufgelisteten Vorhaben ist festzustellen, dass auf Grundlage der geplanten Bauflächenausweisungen mit zugehörigen Verkehrsanlagen kein in Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird.

Natura - 2000 - Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend oder benachbart nicht vorhanden.

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. Im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes existieren keine Störfallbetriebe o. ä.

Auch die unter den Ziffern 1) bis 3) zu berücksichtigenden Vorgaben sind kumulativ erfüllt. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB ist zulässig.

### **3.2 Behörden- und Trägerbeteiligung**

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



nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen bzw. davon ausgegangen wird, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
5. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
9. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
10. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
11. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
17. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
20. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
21. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
22. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
23. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
24. Gemeinden Bischberg
25. Gemeinde Walsdorf
26. Gemeinde Frensdorf
27. Markt Burgebrach
28. Kreisfreie Stadt Bamberg



## 29. Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach

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

### 3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### 3.4 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.12.2019
Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss	27.07.2021
Auslegungsbeschluss:	27.07.2021
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	01.08.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	18.08.2021 - 17.09.2021
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	18.08.2021 - 17.09.2021
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	28.09.2021
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	01.10.2021
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.10.2021 - 19.11.2021
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	11.10.2021 - 19.11.2021
Satzungsbeschluss:	14.12.2021
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	01.01.2022

### 3.5. Verfahrensdurchführung

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

## 4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

### 4.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Stegaurach liegt im oberfränkischen Landkreis Bamberg, westlich der Bundesstraße B 22, nördlich bzw. südlich der Staatsstraße St 2276 und ca. 4,5 km Luftlinie südwestlich der Stadt Bamberg. Das Vorhabensgebiet liegt im Hauptort Stegaurach (s. Abbildung (Abb.) 1).

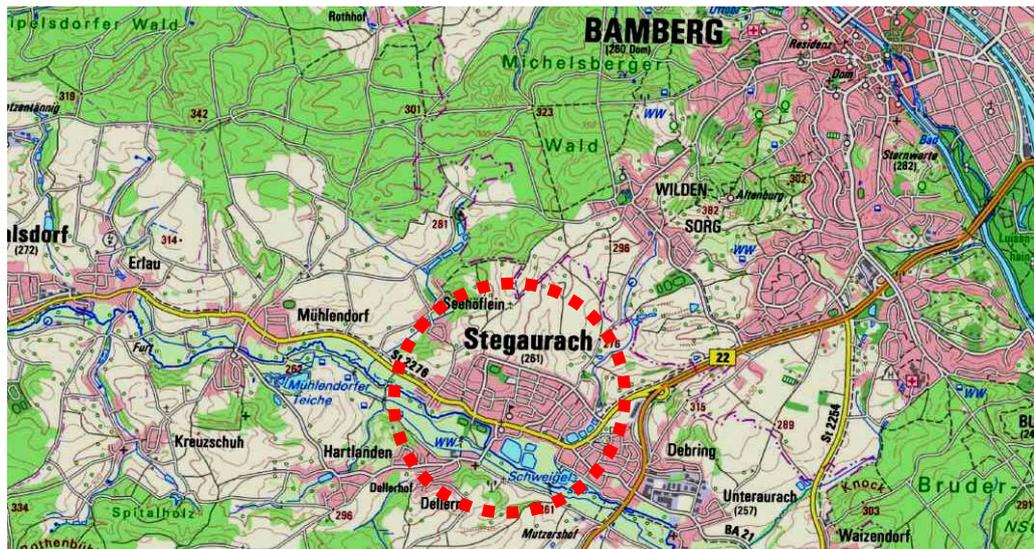


Abb. 1: Lage der Gemeinde Stegaurach (rot gestrichelt, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

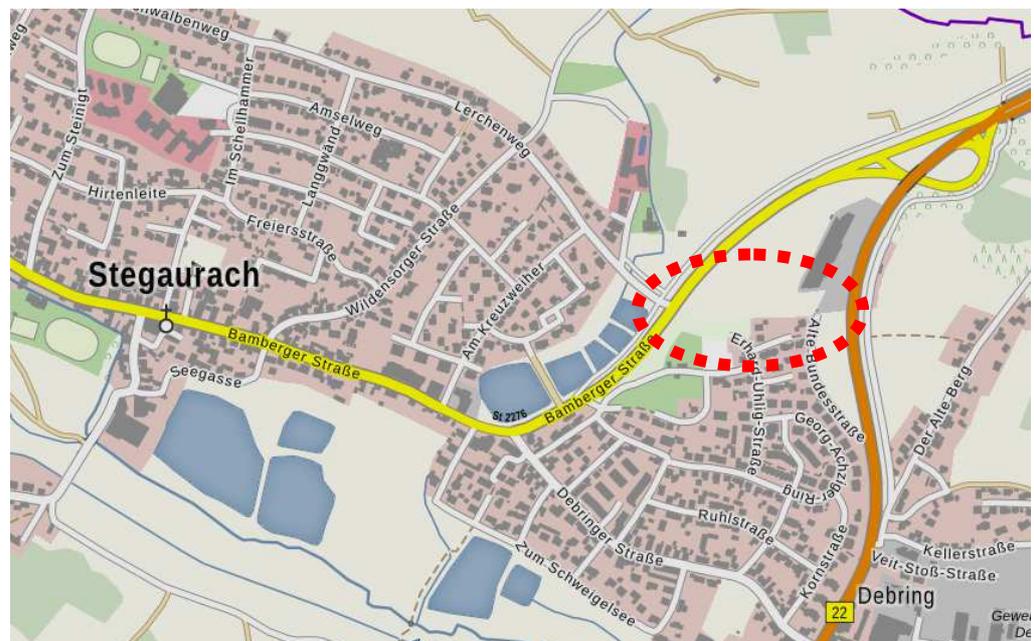


Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Ortslage von Stegaurach (Lage mit rot gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)



## 4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße des BBP/GOP beträgt ca. 0,82 ha. Das Plangebiet (Teilfläche 1) liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Stegaurach, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 596/3, 598 (alle landwirtschaftliche Nutzfläche) und 600 (Nahversorgungszentrum mit Parkplätzen und Zufahrtsbereichen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 593 (Friedhof), 594/5 (Parkplatz), 594/7 (Privatgrundstück, nicht bebaut), 594/1 („Erhard - Uhlig - Straße“), 594/8, 594/11 und 594/12 (alle Privatgrundstücke, nicht bebaut), 594/9 und 594/13 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 591/46 („Alte Bundesstraße“),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 594/1 (Brach-/ Sukzessionsfläche) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 600 (Nahversorgungszentrum mit Parkplätzen und Zufahrtsbereichen)

begrenzt und umfasst teilflächig (TF) folgende Grundstücke:

Fl.-Nr. 593 (TF), 594/1 (TF), 594/8 (TF), 596/3 (TF), 598 (TF) und 600 (TF)

Zum Geltungsbereich gehören die Flächen zur Realisierung der planexternen Maßnahmen des notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs (externe Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen). Diese umfassen Teilflächen im Süden des Grundstück Fl.-Nr. 543/2 (Gmkg. Stegaurach) im Umfang von ca. 0,09 ha. Die Teilfläche 2 wird

- im Norden durch Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 543/2 (Mehrgenerationenplatz),
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 590/129 (Grünland),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 417/3 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerbrache, Grünland) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 545 und 545/2 (beide Seniorenheim)

begrenzt.

Die verbindliche Abgrenzung der beiden Teilflächen ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde.

## 5. PLANGRUNDLAGEN

### 5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 11/2019)

Dem BBP/GOP liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde

Stegaurach, Stand 11/2019) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe hinterlegt.

## **5.2 Bestandsvermessung (Stand: 02/2018)**

Der BBP/GOP basiert auf einer digitalen Bestandsvermessung der Ingenieur-aktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg, Stand: 02/2018). Die Bestandsvermessung ist in der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton dargestellt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der Vermessung des Urgeländes.

## **5.3 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 10/2020, 04/2021, 05/2021, 06/2021)**

Im Oktober 2020 (07.10.2020) erfolgte durch H & P eine erste Bestandsbegehung zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse und Bestände. Weitere Begehungen zur Relevanzabschätzung artenschutzrechtlicher Belange (s. Ausführungen in Kapitel (Kap.) 13 „Artenschutzrechtliche Belange“) erfolgten im April Mai und Juni 2021 (29.04.2021, 14.05.2021, 15.06.2021). Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse sind in Anlage 2 („Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen“) zu dieser Planbegründung dokumentiert.

## **5.4 Planunterlagen**

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 14.12.2021), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 14.12.2021), inkl. Anlage 1 (18. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs-/Landschaftsplan) und Anlage 2 (Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen), H & P, 96047 Bamberg

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

- Schalltechnische Untersuchung, Geräuschimmissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm (Stand: 28.09.2021), H & P, 96047 Bamberg

## 6. PLANUNGSVORGABEN

### 6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

#### 6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Gemeinde Stegaurach liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des Verdichtungsraumes (s. Abb. 3, Fläche in Rosa dargestellt) des Oberzentrums Bamberg (s. Abb. 3, Kreis in Magenta). Nach dem LEP ist die Gemeinde Stegaurach weder als Mittel- noch als Oberzentrum eingestuft und gilt demnach im System der zentralen Orte als Grundzentrum.

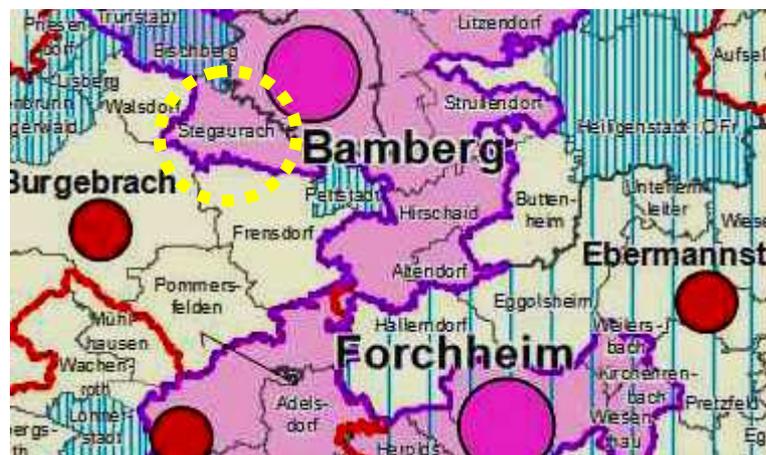


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage der Gemeindegebietes mit gelb gestrichelter Linie schematisch gekennzeichnet, Darstellung genordet; Quelle: LEP)

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 Stegaurach als lebenswerte Gemeinde zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er in einem Teilbereich die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Neuentwicklung schafft.*

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



Hierzu wird festgestellt:

*Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis des BBP/GOP ist nicht zu erkennen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um Flächen, denen im Hinblick auf Natur- und Artenschutz bzw. auf den Schutz von Natur und Landschaft gegenüber anderen Nutzungen Vorrang einzuräumen wäre, noch um besonders seltene und/oder besonders schützens-/erhaltenswerte Flächen/Strukturen mit geringer ökologischer Belastbarkeit. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage in Folge des BBP/GOP kann die Gemeinde Stegaurach nicht erkennen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

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

- 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 geplante Siedlungserweiterungsfläche ist an das öffentliche Straßennetz („Alte Bundesstraße“, „Erhard - Uhlig - Straße“ angeschlossen. Die Gemeinde Stegaurach und mit ihr das Plangebiet liegen strategisch günstig an wichtigen überörtlichen Erschließungsstraßen sowie im Nahbereich des Oberzentrums Bamberg. Schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr findet sich nur im Oberzentrum Bamberg und ist ansonsten im näheren/weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.*

- 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 (Z), LEP).



Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Es entsteht eine Siedlungserweiterungsfläche in direkter Anbindung an einen hierfür geeigneten Siedlungsflächenbestand. Eine Zersiedlung der Landschaft erfolgt nicht.*

- 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:

*Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird durch die im Plangebiet vorgesehene, neue öffentliche Straßenverkehrsfläche ergänzt und hierbei hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit nicht überlastet o. ä. Ausbaumaßnahmen der Bestandsinfrastruktur in Folge der künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen werden nicht notwendig.*

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des LEP.

6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP sichert Flächen zur Schaffung neuen Wohnraums inkl. der hierfür notwendigen Erschließung.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Im Rahmen anderer Verfahren und Maßnahmen förderte die Gemeinde Stegaurach u. a. die Errichtung von Einfamilienhausbebauung sowie von Pflege-, Betreuungs- und Wohneinrichtungen für Senioren und für gesundheitlich beeinträchtigte Menschen. Mit dem BBP/GOP bereitet sie die planungsrechtliche Zulässigkeit von Mehrfamilienwohnhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Bevölkerungs-/Interessentengruppe ab. Sie fächert insofern das Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Gemeinde Stegaurach bei ihren raumbedeutsamen Planungen alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt und im Blick hat.*

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



Hierzu wird festgestellt:

*Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (z. B. Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Die Gemeinde Stegaurach hat die geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt/begründet (s. Ausführungen in Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Bei der Bereitstellung von Baulandflächen zur Realisierung eines neuen Wohngebietes handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen, Verhältnis zwischen Grün-, Wohn- und Verkehrsflächen) geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen.*

- 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 Stegaurach wird gegenüber der für den Landkreis Bamberg prognostizierten prozentualen Bevölkerungsentwicklung wachsen und nimmt damit im Landkreis Bamberg eine Ausnahmestellung ein. Sie übernimmt gegenüber dem benachbarten Oberzentrum Bamberg im gleichnamigen Verdichtungsraum eine wichtige Entlastungsfunktion und trägt dadurch zur Stärkung des Landkreises Bamberg gegenüber dem südlich benachbarten Landkreis Forchheim und dem dortigen Oberzentrum Forchheim bzw. zur Stärkung der Bedeutung des Landkreises Bamberg innerhalb der Metropolregion Nürnberg bei. Hierdurch wird gemäß den Vorgaben des Grundsatzes weitestmöglich eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region unterstützt. Die Gemeinde Stegaurach agiert hier, indem sie Flächen für notwendigen Wohnraum innerhalb des Hauptortes sichert/bereitstellt. Auf diese Weise bemüht sie sich um eine längerfristige Stabilisierung bzw. positive Entwicklung der Bevölkerungszahlen und in ihrem Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereich langfristig um eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung. Die Gemeinde Stegaurach versteht den BBP/GOP als einen Bestandteil bzw. als Beitrag dafür, innerhalb ihres Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine 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:

*Der BBP/GOP entspricht diesem Grundsatz. Die Gemeinde Stegaurach schafft durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Hauptort sowie im Nahbereich zum Oberzentrum Bamberg die Voraussetzungen dafür, ein gut geeignetes Lebensumfeld anbieten zu können. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird 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:

*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 8.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und wurden in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des BBP/GOP 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. Der BBP/GOP berücksichtigt diesen Grundsatz. Auf die Ausführungen u. a. in Kapitel 11. („Immissionsschutz“) und in Kapitel 12 („Umweltbezogene Belange“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen eine Vielzahl der getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Pflanzgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen, Verbot von Kies-/Schotterflächen, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge) zu einer klimagerechten Planung bei. Im Plangebiet wird die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den aktuellen Anforderungen unter dem Aspekt des Energieverbrauchs gerecht werden.*

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg. Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen,*



Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Dies ist geschehen. Die Gemeinde Stegaurach hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt und stellt fest: Es liegt nicht innerhalb von Bereichen mit „Georisiken“ (z. B. großflächige Senkungsgebieten, Erdfällen/Dolinen, Stein-/Blockschlägen, Rutschungsbereiche o. ä.). Es liegt weiterhin nicht innerhalb wassersensibler Bereiche, nicht innerhalb von Hochwassergefahrenflächen, von Überschwemmungsgebieten o. ä. Die getroffenen Festsetzungen (z. B. max. zulässige GRZ, Pflanzgebote, Vorgaben zur Gestaltung der Grün-/Freiflächen) gewährleisten ein gesichertes Maß nicht überbaubarer Frei-/Grünflächen. Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Hierzu wird festgestellt: Es werden keine, für das Ortsklima relevanten Freiflächen überplant. Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) für die Region „Oberfranken - West“ handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit geringer Kaltluftproduktionsfunktion, außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelwegen sowie außerhalb von Frischlufttransportwegen im Bereich von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung. Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ des LEK liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den bioklimatischen Schutz.

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, Missverhältnisse bei der Entwicklung der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstruktur entgegengewirkt wird, sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzungen erhalten bleiben (s. Kap. 2.2.7 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen wird verwiesen. Verdichtungsräume sind bevorzugte Standorte für die Wirtschaft, das Bildungswesen, den Dienstleistungsbereich und für das kulturelle Leben. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln. Da die Raumnutzungsansprüche in Verdichtungsräumen besonders vielfältig sind, kommt es dabei darauf an, die Nutzungen - hier Wohnnutzungen - an räumlich geeignete Standorte zu lenken. Die Verdichtungsräume müssen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist u. a. ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten. Auch dieser Vorgabe entspricht der vorliegende BBP/GOP.



- 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:

*Die Gemeinde Stegaurach hat sich um eine optimierte Erschließungskonzeption (zukünftig weitgehend vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit möglich, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/Doppelhäuser/Hausgruppen) eröffnet die Möglichkeit zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes 3.1 (LEP). 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 geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt 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 erfolgen im direkten Anschluss an bestehende Bau-/Verkehrsflächen. Mit Blick auf die Lage des Plangebietes 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:

*Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht vorhanden. Es kommt im Wesentlichen zur Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Ackerflächen) sowie flächentechnisch untergeordnet von Brach-/Ruderalflächen sowie bereits befestigter Flächen (Zufahrt Märkte, Stellplatzflächen usw.). Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden überwiegend um Flächen der Klasse „Ackerland“. Im Westen bestehen sie aus stark lehmigen Sand (SL) der Zustandsstufe 5 (geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 bis 20 cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt). Es handelt sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Bodenzahl ist mit 39 ausgewiesen. Die Ackerzahl schwankt geringfügig zwischen 36 und 37 und liegt damit unterhalb des Landkreisdurchschnittes (40). Im Osten des Geltungsbereiches handelt es sich um Verwitterungsböden (V) aus lehmigen Sand (IS) der*



*Zustandsstufe 4 (geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit) mit einer Boden- und Ackerzahl von jeweils 38. Ca. in der Mitte des Plangebietes findet sich ein schmaler Streifen der Klasse „Grünland“ mit der Zustandsstufe II (mittlere - geringe Ertragsfähigkeit) der Klimastufe „a“ (Weinbauklima mit Jahreswärme über 8°C, also einem Klima, das, mittlere Wasserverhältnisse und normale Bewirtschaftung vorausgesetzt, die volle Anzahl an Futter-schnitte gewährleistet). Die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl ist mit 46/46 ausgewiesen und liegt damit über dem Landkreisdurchschnitt (44). Es handelt sich damit nicht um hochwertige Böden im Sinne des Grundsatzes. Aus den in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) genannten Gründen kann die Gemeinde Stegaurach dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen keinen Vorrang einräumen.*

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es handelt sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächenerweiterung geeignet und durch bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche erreichbar und erschlossen ist. Dies trägt zu einer Minimierung des Erschließungsaufwandes, der Erzeugung der 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. Der BBP/GOP enthält Vorgaben und Empfehlungen, die zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienzsteigerung beitragen (z. B. Empfehlungen zur Gebäudeausrichtung, zur Bauweise, zum Einsatz und zur Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie usw.).*

- 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 Hinweise (s. Kap. 7.6 „Geothermie“).*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Stegaurach notwendig ist. Dem Erhalt von Natur und Landschaft kann kein Vorrang eingeräumt werden. Die Plangebietsflächen spielen als Raum für eine aktive Erholung der Öffentlichkeit/Allgemeinheit keine Rolle (keine Erholungsstrukturen wie Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte, Spielplätze, schattenspendende Gehölze usw. vorhanden). Teilflächen werden jedoch intensiv durch Kinder und*



*Jugendliche genutzt (Fl.-Nr. 594/1, Gmkg. Stegaurach). Aufgrund ihrer Lage zwischen Hauptverkehrswegen spielen sie auch für die passive Erholung, insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss nur eine nachrangige Rolle. Den in Folge der Planung ausgelösten teilflächigen Verlust bisher freier Landschaftsflächen betrachtet die Gemeinde Stegaurach als nicht erheblich. Es handelt sich um eine räumlich nachvollziehbar abgegrenzte Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche.*

- 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 LEP. Wertvolle Grünlandbereiche und/oder Fließgewässer dritter Ordnung sowie schützenswerte Gehölzbestände sind nicht vorhanden.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft bleiben unbeeinträchtigt. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und durch die Bauflächenausweisung kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren. Wildwechsel o. ä. konnten nicht festgestellt werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Darüber hinaus sind zukünftig Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum vorhanden. Ergänzend sieht der BBP/GOP eingriffsminimierende Maßnahmen vor, die dem Schutz insbesondere der Fauna dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen, insektenfreundliche Beleuchtung, Pflanzgebote, Vorgaben zur Verwendung von Bienennährgehölzen usw.).*

- 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:

*Der BBP/GOP sieht Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser, zum Schutz des Baugebietes vor ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus den benachbarten Außeneinzugsgebieten sowie zur nachhaltigen Niederschlagwasserbeseitigung vor.*

- 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 frei-

gehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten und/oder faktischen Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb wassersensibler Bereiche o. ä. Der BBP/GOP trifft Festsetzungen und gibt Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser bzw. gegenüber hohen Grundwasserständen. Ergänzend sind Festsetzungen getroffen, die einem Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) gelten hier sinngemäß.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Bau- und/oder sonstige Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Sofern hier bauvorgreifend archäologische Grabungen/Untersuchungen erfolgen sowie ggf. notwendige Sicherungsarbeiten, ist ein Widerspruch zu diesem Grundsatz nicht zu erkennen. Ein nicht lösbarer Konflikt liegt nicht vor.*

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des LEP.

## 6.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)

Die Gemeinde Stegaurach gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Stegaurach ist als Grundzentrum eingestuft (s. Abb. 4, gelber Kreis mit schwarzem Punkt) und liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg (s. Abb. 4, violette Fläche).

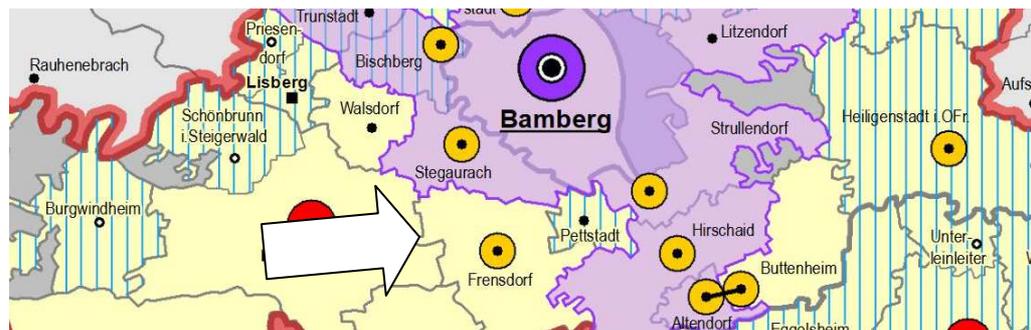


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Gemeinde Stegaurach markiert mit weißem Pfeil; Darstellung genordet, o. M.; Quelle: RP)



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

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

Hierzu wird festgestellt:

*Die Gemeinde Stegaurach 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 des Hauptortes bzw. innerhalb seiner Siedlungsflächen als Erholungsraum in Folge der Ausweisung des geplanten Baugebietes kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung durch die Öffentlichkeit/Allgemeinheit weitgehend ohne Bedeutung ist und sich zukünftig auch die passive Erholungseignung (optisch - ästhetischer Landschaftsbildgenuss) nicht erheblich verändern bzw. verschlechtern wird.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Es ist nicht erkennbar, wie in Folge des BBP/GOP die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminderung 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgaben. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Darin wird nachgewiesen dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen weder durch das Plangebiet auf die Umgebung noch umgekehrt unzulässige Lärmbelastungen ausgelöst bzw. einwirken werden. Eine Überlastung insbesondere des örtlichen/ überörtlichen Verkehrsnetzes in Folge der Baugebietsausweisung ist nicht zu befürchten. Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen, einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw. Auf die Ausführungen in den Kapiteln 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) und 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 7.6 („Geothermie“), in Kapitel 11 („Immissionsschutz“) und in Kapitel 12 („Umweltbezogene Belange“) hingewiesen.*



- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen, zu erhalten und vor allem im Verdichtungsraum Bamberg zu verbessern. Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden (s. Kap. A II 2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Eine Belastung von Boden, Wasser und Luft kann aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (Wohngebiet) weitgehend ausgeschlossen werden bzw. ist - wenn überhaupt - dann nur im für Wohngebiete typischen, haushaltsüblichen Umfang anzunehmen. Neubauten sind im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten gemäß den aktuell geltenden Richtlinien und Vorgaben (z. B. Gebäudeenergiegesetz (GEG)) auszuführen, so dass die Errichtung baulicher Anlagen nach den neuesten Standards sichergestellt 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 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der Begründung zu Punkt A II, 2.2 ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenzials notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktionsfähigkeit können bereits eintreten, wenn ein Faktor des Naturhaushaltes belastet wird. Deshalb hat ein Nutzungsanspruch grundsätzlich dort seinen günstigen Standort, wo er Naturhaushalt und Landschaftsbild am wenigsten beeinträchtigt.“ Die Gemeinde Stegaurach vertritt vor dem Hintergrund der vorherigen Ausführungen den Standpunkt, dass es sich bei dem gewählten Standort um Flächen handelt, die ausreichend leistungsfähig sind, die Folgen der Planung bewältigen zu können. Aufgrund der „Vorbelastungen“ bzw. der bereits bestehenden Prägung hält die Gemeinde Stegaurach den Standort auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes für geeignet. Es handelt sich demnach nicht um nicht bzw. nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche, die vorrangig zu erhalten wären. Die sog. „freie Landschaft“ existiert in Wirklichkeit kaum noch. Nur noch in wenigen Landschaftsräumen sind im Umkreis von 15 Gehminuten bzw. 1,5 km keine Bauten, Straßen oder Hochspannungsleitungen anzutreffen. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche haben wegen ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion und als Regenerationsräume für die Tierwelt und für den erholungssuchenden Menschen große Bedeutung. In der Region sind gemäß den Ausführungen in der Begründung zum RP nur noch einige größere geschlossene Waldgebiete diesen bisher unbeeinträchtigten Landschaftsräumen zuzurechnen. Demnach gehören die Flächen des Plangebietes nach dem Verständnis des RP nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind gleichfalls nicht betroffen. Einen Widerspruch bzw. ei-*



*nen unzulässigen Konflikt kann die Gemeinde Stegaurach nicht erkennen. Es ist auch nicht ersichtlich, wie in Folge der 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.*

- 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 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Auf die Ausführungen in Kapitel 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RP (z. B. Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete) sind im Plangebiet nicht vorhanden.*

- In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen, 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 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Der BBP/GOP regelt innerhalb seines Geltungsbereiches den maximal zulässigen Versiegelungsgrad (z. B. durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl). Die Gemeinde Stegaurach hat begründet, warum die künftig neue Versiegelung/Überbauung notwendig und unvermeidbar ist (s. Ausführungen in Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Die Gemeinde Stegaurach hat dargelegt, warum die geplante Bauflächenausweisung alternativlos ist.*

- Insbesondere in den Verdichtungsräumen sowie im Bereich der Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung soll eine weitere Verbesserung der lufthygienischen Situation angestrebt werden (s. Kap. B I 1.2.3 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Die vorhergehenden Ausführungen zu Punkt A II 1.1.4 (Z) (RP) bzw. zu Punkt A II 2.1 (Z) (RP) gelten hier sinngemäß.*

- In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standorttypischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten (B I, 1.2.4 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Unabhängig davon, dass diese Punkt gemäß Aussage des RPs von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den von Planung betroffenen Flächen nicht um besonders standorttypische,*



*wertvolle oder seltene Lebensräume handelt, die besonders zu schützen sind. Die Belange von Flora und Fauna sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, untersucht und sind gewürdigt (s. Ausführungen in Kap. 13 „Artenschutzrechtliche Belange“).*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Aus den bisherigen 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 Stegaurach ihre städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Im Plangebiet sind keine wertvollen Baumbestände im Sinne des Grundsatzes vorhanden.*

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (B III 2.1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die Gemeinde Stegaurach kann nicht erkennen, wie in Folge des BBP/GOP sowohl klein- als auch großräumig die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur beeinträchtigt werden. Die Geltungsbereichsflächen spielen für eine aktive Erholungsnutzung keine Rolle. Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen. Öffentliche Sitz-, Spiel-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportgelegenheiten o. ä. sind im Plangebiet mit Ausnahme der von Kindern/Jugendlichen genutzten Teilflächen (Brach-/Ruderalflächen) auf dem Grundstücks Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) nicht vorhanden.*

- Die Siedlungstätigkeit soll sich i. d. R. im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden (B VI 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

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

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

Hierzu wird festgestellt:

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

- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Ver-



dichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (B VI 1.8 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Der BBP/GOP bereitet die Möglichkeit zur Realisierung verdichteter Wohnformen vor.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe.*

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

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des RP.

### **6.3 Überörtliche Planungen**

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Stegaurach im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Die Gemeinde Stegaurach hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch den BBPG/OP weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/ oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind.

### **6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot**

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



- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden Kommunen (Gemeinden Bischberg, Walsdorf, Frensdorf, Markt Burgebrach, kreisfreie Stadt Bamberg) bzw. auch keine darüber hinausgehende Kommune wird durch den BBP/GOP in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An das Plangebiet grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch den BBP/GOP beeinträchtigt/tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich die Gemeinde Stegaurach objektiv durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb ihres Gemeindegebietes nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch den BBP/GOP nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch den BBP/GOP Folgekosten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes/Hauptortes abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der Planung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Die Gemeinde Stegaurach ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

## 6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln. Die Gemeinde Stegaurach verfügt über einen wirksamen FNP/LSP. Dieser ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung am 01.10.2001 wirksam. Derzeit liegt die 17. FNP-/LSP - Änderung vor. Es handelt es sich um eine Berichtigung, die im Zuge der Aufstellung des vBBP/GOP „Bachstraße“ erstellt wurde.

Für die Plangebietsflächen stellt der FNP/LSP derzeit Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB (s. Abb. 5, gelbe Fläche), öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ (s. Abb. 5, grüne Fläche), Flächen für den überörtlichen Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (s. Abb. 5, weiße Flächen) sowie die Anbauverbots- und die Baubeschränkungszonen der St 2276 (s. Abb. 5, zwei parallel verlaufende, schwarz gestrichelte Linie) dar. Hingewiesen wird auf das Vorkommen eines Bodendenkmals (s. Abb. 5, gelbes Rechteck, schwarz umrandet mit den Buchstaben „BD“). Flächig in Rot (mit schwarzer Parallelschrägschraffur, s. Abb. 5) dargestellt sind vorhandene Siedlungsflächen, die an ihrem Nordrand mit Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung (s. Abb. 5, grüne Kreise) abschließen.

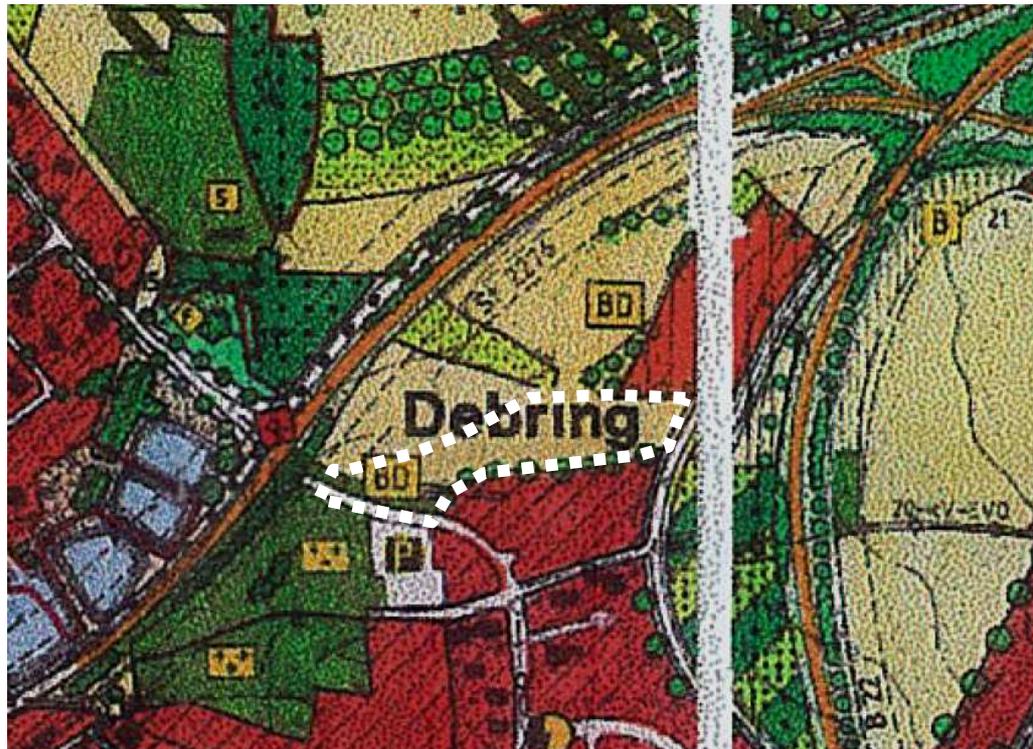


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich mit weiß gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Die Darstellungen des FNP/LSP entsprechen nicht den im Rahmen des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens verfolgten Planungszielen und den im BBP/GOP getroffenen Festsetzungen. Eine FNP-/LSP - Änderung im Parallelverfahren zum BBP/GOP wird nicht notwendig. Vorliegt handelt sich um einen Bauleitplan nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Demnach kann ein BBP/GOP, der - wie im vorliegenden Fall zutreffend - von den Darstellungen des FNP/LSP abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf hierbei jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der FNP/LSP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Aufgrund von Art und Umfang der vorbeschriebenen Abweichungen ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (gemeint ist das Gesamtgebiet der Gemeinde Stegaurach, also der Hauptort inkl. aller Gemeindeteile) bei objektiver und realistischer Betrachtung zu verneinen. Ordnungsgemäß hat die Gemeinde Stegaurach den Planunterlagen die notwendige FNP-/ LSP - Berichtigung/Änderung beigefügt (s. Anlage 1 zur Planbegründung). Dem bisherigen Änderungsindex folgende handelt es sich hierbei um die 18. FNP-/LSP - Änderung im Sinne einer Berichtigung.

## 6.6 Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung (07.10.1986) des Landratsamtes (LRA) Bamberg am 01.11.1986 trat der Bebauungsplan für das Gebiet „Neuaurach“ in Kraft (s. Abb. 6).

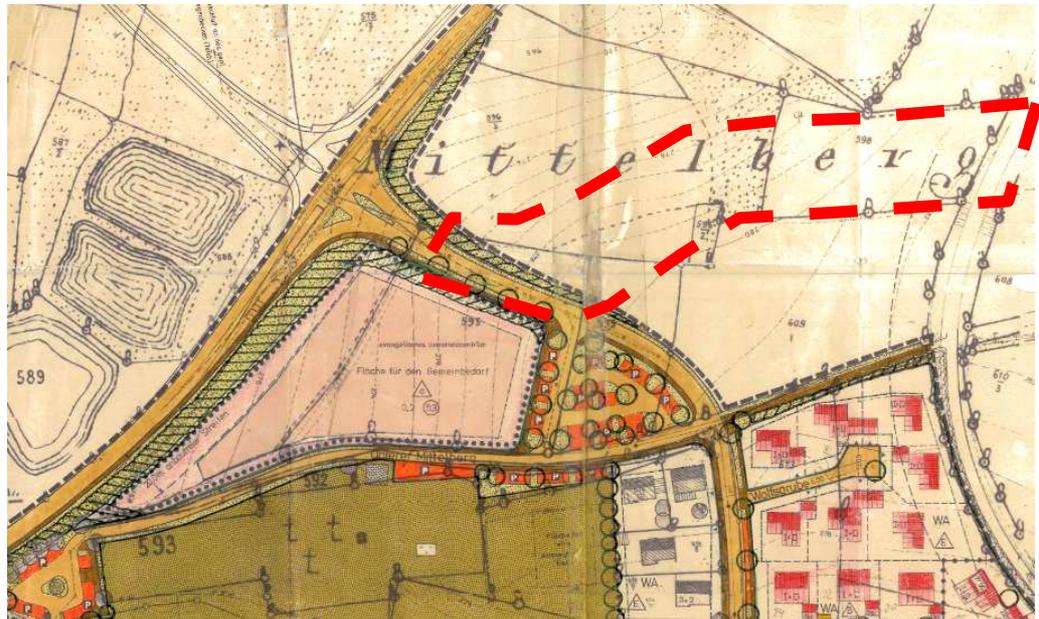


Abb. 6: Ausschnitt aus der Planfassung des BBP für das Gebiet „Neaurach“; Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit gelb gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: Gemeinde Stegaurach)

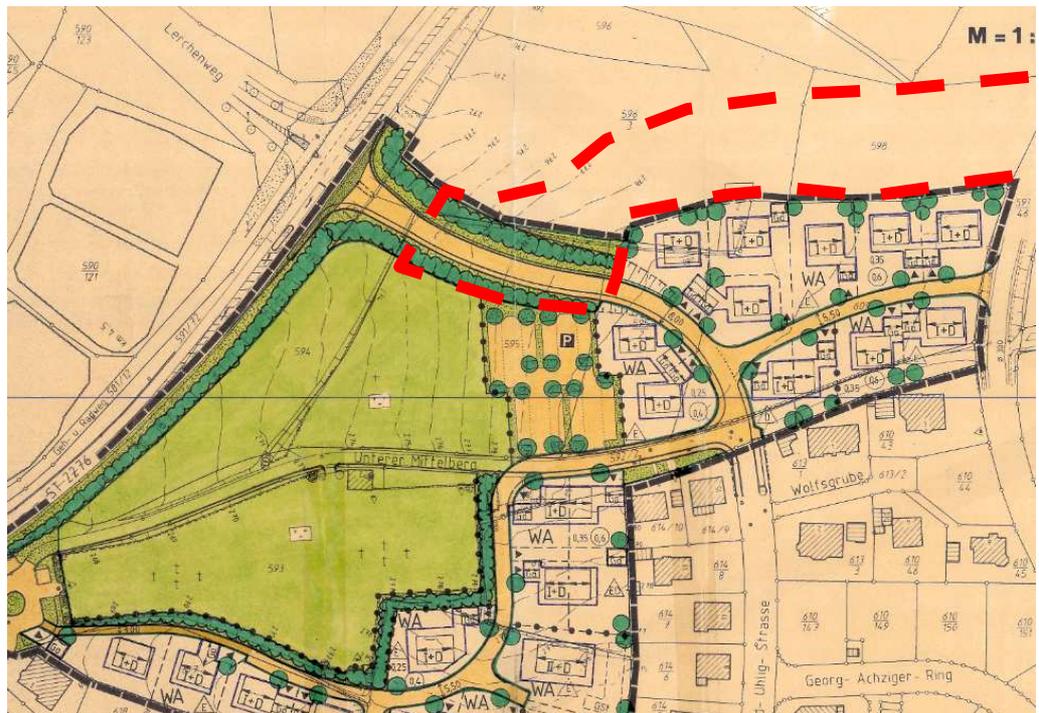


Abb. 7: Ausschnitt aus der Änderung des BBP „Neaurach - Friedhof“; Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Am 30.09.1998 erfolgte der Satzungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung „Neaurach - Friedhof“ (rechtskräftig seit 01.05.2000, s. Abb. 7). Hierbei wurde die Planfassung des BBP für das Gebiet „Neaurach“ großflächig überplant und geändert. Der in Abbildung 7 festgesetzte Zustand stellt den für die durch den Geltungsbereich des vorliegen-

den BBP/GOP überplanten Flächen planungsrechtlich relevanten Ausgangszustand dar.

Östlich und nördlich liegen die Geltungsbereichsflächen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBBP/GOP) „Sondergebiet Nahversorgung“ (Satzungsbeschluss: 20.02.2000, rechtskräftig seit 29.12.2000, s. Abb. 8).

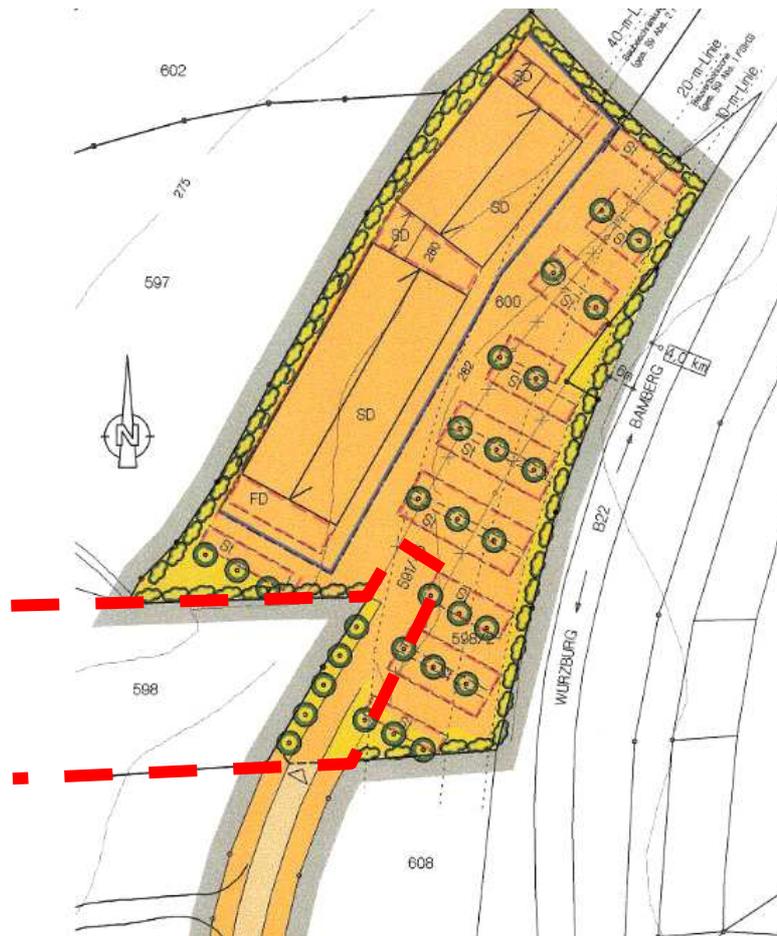


Abb. 8: Ausschnitt aus dem vBBP/GOP „Sondergebiet Nahversorgung“; Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Die Geltungsbereiche der beiden vorgenannten Bauleitpläne sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch mit dem Planzeichen Nr. 15.13 (PlanZV) in hellgrauer Farbe.

## 7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

### 7.1 Bestandsbeschreibung

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

Im Falle der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 596/3 und 598 (beide Gmkg. Stegaurach) handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen, gehölzfrei, strukturlos). Der Ostrand des Grundstücks Fl.-Nr. 598 (Gmkg. Stegaurach) schließt gegenüber dem Parkplatz der hier ansässigen Einzelhandelsunternehmen (Rewe, Norma) mit einem schmalen, artenarmen, nährstoffreicher, regelmäßig gemähten Saumstreifen (Scherrasen) ab. Hier befinden sich sieben Fahnenmasten, zwei Straßenlaternen, eine Transformatorenstation und drei Altkleidercontainer.

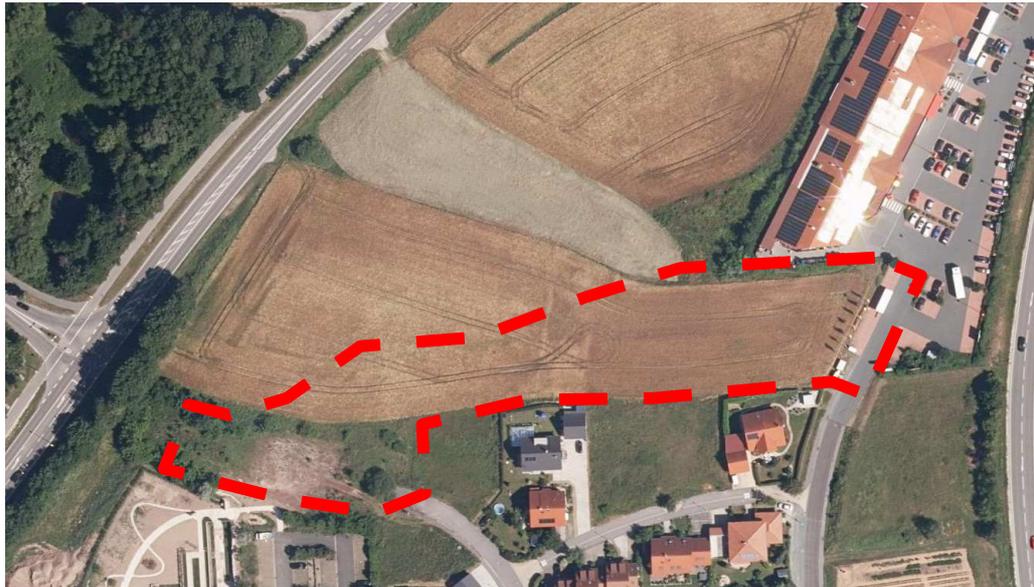


Abb. 9: Bestandssituation innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Auch nach Süden hin schließen die beide Ackerflächen (Fl.-Nr. 596/3 und 598, beide Gmkg. Stegaurach) mit einem artenarmen und nährstoffreichen schmalen Saumstreifen (u. a. Brennessel, Rot - Klee, Ampfer, Wiesen - Labkraut) zu den südlich angrenzenden privaten Wohngrundstücken (Fl.-Nr. 594/8, 594/9, 594/11 bis 594/13, alle Gmkg. Stegaurach) ab. Der Südrand des Grundstücks Fl.-Nr. 596/3 (Gmkg. Stegaurach) stellt sich entlang der Nordgrenze des südlich benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) als Brach-/Ruderalfläche mit Gehölzanflug (u. a. Roter Hartriegel, Brombeere, Berg - Ahorn, Weide, Brennessel, Stumpfblättriger Ampfer, Wilde Möhre), eingestreut mit Altgrasbeständen dar.

Der Nordrand des Grundstücks Fl.-Nr. 598 (Gmkg. Stegaurach) stellt sich im Übergang zum nördlich benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach) als ein 1,0 bis 2,0 m breiter, gras- und nährstoffreicher und vereinzelt mit Gehölzen durchsetzter Saum (u. a. Rainfarn, Echtes Labkraut, Kriechender Hahnenfuß, Robinie) dar.

Das Grundstück Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) ist als Brach-/ Ruderalflächen anzusprechen, das der Sukzession unterliegt. Das unregelmäßige Relief (Hügel, Böschungen, Aufschüttungen, Senken usw.) sowie die gesamte Flächencharakteristik lassen auf eine frühere Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche sowie zur Ablagerung von Oberboden und Erdaushub im Rahmen früherer, südlich benachbarter Bauprojekte schließen. Hierdurch wurden ca.



60 % der Fläche (ausgehend von der Ostgrenze) geprägt. Im Rahmen der Sukzession hat sich insbesondere in den Randbereichen ein lückiger Vegetationsbestand (Gras-/Krautbewuchs mit Gehölzanflug (u. a. Goldrute, Kiefer, Birke, Klee, Wilde Möhre, Roter Hartriegel) entwickelt. Teilweise sind hier vorhandene Böschungflächen vollständig vegetationsfrei. Dieser östliche Teilbereich der Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) wird durch Kinder/Jugendliche als Abenteuerspielplatz (siehe natürlicher Matschspielplatz, Hindernisparcours für BMX - Räder und Mountainbikes, Versteckmöglichkeiten, Rutsch-/ Kletterbereiche auf Erdböschungen usw.) genutzt. Ausgehend von der „Erhard - Uhlig - Straße“ im Osten führt ein Trampelpfad in Richtung Westen. Über diesen gelangt man fußläufig zum Nordosteingang des neugestalteten Friedhofs. Insgesamt ist festzustellen, dass die Teilflächen entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie die verbleibenden ca. 40 % im Westen der Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) stärker gehölzgeprägt sind, als die dazwischen liegenden Teilflächen. An der Ostgrenze hat sich ein ca. 5,0 m hohes Weidengebüsch (Stammstärken bis 15 cm) entwickelt. Alle weiteren Gehölze (u. a. Roter Hartriegel, Brombeere, Weide, Berg - Ahorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Liguster) sind wesentlich kleiner und jünger und durch Gehölzanflug entstanden.

Der Geltungsbereich tangiert im Osten teilflächig das Grundstück Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach). Die betroffenen Flächen sind vollständig versiegelt und stellen sich als asphaltierte Fahrbahn (Zufahrt Einkaufsmärkte), als gepflasterte Parkplatzflächen, sowie als gepflasterte Aufstellflächen für drei Altkleidercontainer und für eine Transformatorenstation dar.

Das Plangebiet liegt an einem westexponierten Hang und fällt von Osten in Richtung Westen von ca. 283,00 m ü. NN um ca. 8 m auf 275,00 m ü. NN. Dies entspricht auf einer Länge von ca. 215 m einem durchschnittlichen Längsgefälle von ca. 3,72 %.

Das Plangebiet liegt im Bereich vom Verkehrslärmemittenten (St 2276 im Westen, B 22 im Osten) sowie von Gewerbelärm (Einkaufsmärkte).

## 7.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 Bayerisches Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich des BBP/GOP oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes für den Landkreis Bamberg weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Amtlich kartierte Biotope gemäß Bayerische Biotopkartierung sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine nach § 30 BNatSchG und keine nach Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

### 7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Im Plangebiet liegen jedoch Teilflächen des Bodendenkmals mit der Aktennummer D - 4 - 6131 - 0170 (Kurzbeschreibung: Hallstattzeitlicher Grabhügel; Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert, s. Abb. 10).



Abb. 10: Darstellung Bodendenkmal mit rotem Kreis (Geltungsbereich BBP/GOP mit schwarz gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und mit seiner Aktennummer bezeichnet. In solchen Bereichen bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler.

### 7.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich das Plangebiet innerhalb der folgenden geologischen Haupteinheit:



- System: Trias
- Serie: Obertrias
- Supergruppe: Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
- Gruppe: Mittlerer Keuper
- Formation: Löwenstein - Formation
- Geologische Einheit: Oberer Burgsandstein
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein, grob- bis mittelkörnig, gerölleführend, graubraun, weißlich, rotgrau, rot, gebankt bis massig, selten dünnbankig, mürbe, lokal z. T. kieselig gebunden; mit Tonstein, schluffig

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten
- Gesteinsbeispiele: Sandstein, Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/Schluffstein, Mergelstein oder harten Festgesteinen
- Mittlere Tragfähigkeit: Hoch bis sehr hoch
- Allgemeine Hinweise: Häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in unverwittertem Zustand)

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen in einem Bereich überwiegend mit Braunerde und verbreitet Pseudogley - Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolik aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

Gründungsempfehlungen können nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerkslasten und der spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden. Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen. Aufgrund der direkt benachbarten Bestandsbebauung ist davon auszugehen, dass der örtlich anstehende Untergrund als Baugrundboden zur Errichtung künftiger baulicher Anlagen grundsätzlich geeignet und ausreichend tragfähig/standfest ist.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Sen-



kungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag, o. ä.) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN 4149.

## 7.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Bamberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

## 7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden möglich ist. Bohrrisiken bis 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Festgesteinen auszugehen. Auch der Bau von Erdwärmekollektoren ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Baugrund wird als weitgehend grabbar eingestuft, partiell kann aber Festgestein auftreten. 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 Bamberg für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. In diesem Falle wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen WWA Kronach empfohlen.



## **7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasser-schutzgebiete, Grundwasser**

### 7.7.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ<sub>100</sub> - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>extrem</sub>
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub>
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>häufig</sub>
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
- Risikokulisse 2018
- Wassersensible Bereiche

### 7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer nach Südwesten/Süden (Talraum der „Aurach“) gerichteten Fließrichtung auszugehen.

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Es liegen keine Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen vor.

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 (Wasserhaushaltsgesetz) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

### 7.7.3 Oberflächengewässer

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

## 7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

### 7.8.1 Orts- und Landschaftsbild

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität im Bereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bestandsbebauung in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist ausgeschlossen. Zwar verändert sich in Folge des BBP/GOP 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 sind sie nach außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Daher ist eine Beeinträchtigung der Lebensqualität der bisherigen Anwohner unter diesem Aspekt nicht erkennbar.

Auf die das Landschafts-/Siedlungsbild betreffenden Festsetzungen (zur Anzahl Vollgeschosse, max. zulässige Gebäudehöhe, Höhenlage Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss usw.) in Kapitel 8.2 („Maß der baulichen Nutzung“) wird hingewiesen. Dadurch stellt die Gemeinde Stegaurach sicher, dass sich künftige Wohn-/Hauptgebäude in die örtliche Topographie und das Siedlungs-



bild bestmöglich einfügen und nicht als Fremdkörper wirken. Auch dies dient dem Schutz der Nachbarschaft.

### 7.8.2 Bestandssparten

In der „Alten Bundesstraße“ sowie in der „Erhard - Uhlig - Straße“ verlaufen Gasleitungen der Stadtwerke Bamberg, sowie Stromleitungen (Bayernwerke). Die Leitungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und beschriftet. Im Geltungsbereich befindet sich am westlichen Rand der „Alten Bundesstraße“ eine Trafostation der Bayernwerk AG. Dieser Bereich ist gemäß seiner tatsächlichen Funktion als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Trafostation“ festgesetzt (s. Ausführungen in Kap. 8.5 „Flächen für Versorgungsanlagen“).

### 7.8.3 Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse

#### Verkehrs- und Gewerbelärm:

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen sind planerisch berücksichtigt und wurden untersucht (s. schalltechnische Untersuchung). Auf die Ausführungen in den Kapiteln 11.4 („Verkehrslärm“) und 11.5 („Gewerbelärm“) wird hingewiesen.

Eine Einschränkung der Lebensqualität im Bereich der benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen in Folge der vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmemissionen auf Grundlage des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist auszuschließen. Diese unterscheiden sich nicht von den Emissionen, die auch von bereits vorhandenen Siedlungsflächen ausgehen.

In Folge der Ausweisung des Baugebietes werden keine andersartigen bzw. höheren Belastungen und Emissionen verursacht, als im Bereich der umgebenden, bestehenden Wohn-/Siedlungsflächen. Für die Errichtung von Neubauten gelten zwischenzeitlich höhere bauliche und technische Anforderungen und Standards im Hinblick auf Energie-, Wärmegewinnung, Energie-/Wärmeverbrauch, Hausbrand usw., als dies ggf. für die bisherige Bestandsbebauung galt, so dass hiervon ausgehende Immissionen gegenüber denen der Bestandsgebäude geringer ausfallen werden.

#### Baustellenverkehr:

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind im Umfeld des Plangebietes während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen. Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzugs des BBP/GOP auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten dauerhaften Nachteile i. S. § 47 Abs. 2 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung). Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des BBP/GOP den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung des BBP/GOP 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. Zur Konkretisierung dessen, was den Nachbarn als Lärmbelastung zugemutet werden kann, können die Annahmen der auf der Grundlage des § 66 Abs. 2 BImSchG erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970 Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970 - VVBaulärm, abgedruckt in MABI NR. 1/1971) herangezogen werden.

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

#### Sonstiges:

Auch eine sonstige Beeinträchtigung der Lebensqualität zu Ungunsten der Anwohner/Bewohner ist nicht zu erkennen. Begründung:

- In Folge der Baugebietsausweisung ergibt sich gegenüber dem Status quo keine Einschränkung/Veränderung bisheriger, tatsächlich relevanter Lebensgewohnheiten, konkret hinsichtlich der Nutzung und Art und Weise vorhandener, gewohnter Fahrwegebeziehungen, Wege-/ Straßenverbindungen und damit der Erreichbarkeit der bereits vorhandenen, bebauten Grundstücke.
- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der Baugebietsausweisung, der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/Fahrbewegungen im vorhandenen Verkehrswegenetz die Verkehrssicherheit abnehmen und das vorhandene Straßennetz überlastet werden.
- Eine Vielzahl der für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen dient auch dem Schutz der 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.).
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung, bezüglich der Fragen des Brandschutzes o. ä. und damit gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbestand war/ist auszuschließen. Der BBP/GOP berücksichtigt hier alle geltenden Richtlinien und Vorgaben (Abstandsflächenrecht, Dimensionierung der Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude usw.).

#### 7.8.4 Belange der Landwirtschaft

Durch die bisher unbebauten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (z. B. Drainagen, Drainagesammler) verlaufen, an die auch die benachbarten, nicht bebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen dann so umzubauen.



en, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter sind berücksichtigt und werden in Folge der Planung nicht beeinträchtigt.

Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden überwiegend um Flächen der Klasse „Ackerland“. Im Westen bestehen sie aus stark lehmigen Sand (SL) der Zustandsstufen 5 (geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 bis 20 cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt). Es handelt sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Bodenzahl ist mit 39 ausgewiesen. Die Ackerzahl schwankt geringfügig zwischen 36 und 37 und liegt damit unterhalb des Landkreisdurchschnittes (40). Im Osten des Geltungsbereiches handelt sich um Verwitterungsböden (V) aus lehmigen Sand (IS) der Zustandsstufe 4 (geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit) mit einer Bodenzahl von 38 und einer Ackerzahl ebenfalls von 38. Auch diese liegen damit unterhalb des Landkreisdurchschnittes. Ca. in der Mitte des Plangebietes findet sich ein schmaler Streifen der Klasse „Grünland“ mit der Zustandsstufe II (mittlere - geringe Ertragsfähigkeit) der Klimastufe „a“ (Weinbauklima mit Jahreswärme über 8°C, also einem Klima, das, mittlere Wasserverhältnisse und normale Bewirtschaftung vorausgesetzt, die volle Anzahl an Futterschnitte gewährleistet). Die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl ist mit 46/46 ausgewiesen und liegt damit über dem Landkreisdurchschnitt (44).

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

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

Ebenso berücksichtigt ist, dass in Folge künftiger Aufschüttungen/ Abgrabungen zur Herstellung ebenflächig bebaubare Grundstücksflächen unzulässige Beeinträchtigungen im Bereich benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen ausgeschlossen sind (s. Ausführungen in Kap. 9.9 „Aufschüttungen/ Abgrabungen“).

Hinsichtlich der Ausführung von Pflanzungen im Bereich gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten die gesetzlichen Grenzabstände (s. Kap. 10 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“). Bezüglich des Belangs der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“) verwiesen.



#### 7.8.5 Nahversorgungszentrum (Fl.-Nr. 600, Gmkg. Stegaurach)

Die Belange des Nahversorgungszentrums aus schallschutztechnischer Sicht sind berücksichtigt. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen ist auch zukünftig ein uneingeschränkter Betrieb des Nahversorgungszentrums gewährleistet (s. schalltechnische Untersuchung).

Im Einmündungsbereich der „Planstraße A“ in die „Alte Bundesstraße“ werden zwölf hier bislang vorhandene Senkrechtparkplätze sowie hier vorhandene Fahnenmaste (Werbeanlage, 7 Stück) sowie Teilflächen der Grundstückszufahrt (diese sind bereits derzeit öffentlich gewidmet) im Umfang von ca. 520 m<sup>2</sup> überplant. Bereits seit Beginn ihrer Planungsüberlegungen steht die Gemeinde Stegaurach im engen Kontakt und inhaltlichem Austausch mit dem Eigentümer der Märkte bzw. des Grundstücks Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach). Dieser beabsichtigt seinerseits bauliche, gestalterische und strukturelle Veränderungen im Bereich der beiden hier vorhandenen Einkaufsmärkte. Der Eigentümer hat der Überplanung der Stellplätze und der Zufahrt vom Grundsatz her bereits zugestimmt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die verkehrsinfrastrukturelle Anbindung des Einkaufsmarkstandortes in Folge der Errichtung der neuen „Planstraße A“ gegenüber dem Status quo verbessert (zukünftig direkte Anbindung an die St 2276, direkte Zufahrtsmöglichkeit aus den westlich der St 2276 liegenden Siedlungsflächen auf kürzestem Weg usw.). Darüber hinaus hat die Gemeinde Stegaurach dem Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach) Flächen zur Kompensation der verlorengehenden Stellplätze auf dem nördlich benachbarten, im gemeindlichen Eigentum befindlichen Grundstück Fl.-Nr. 606 (Gmkg. Stegaurach) in Aussicht gestellt. Auf dieser Grundlage ist der Grundstückseigentümer aktuell damit beschäftigt, seine eigenen Planungsüberlegungen zu konkretisieren, damit diese in einem gesonderten Bauleitplanverfahren dann auch planungsrechtlich umgesetzt werden können. Ein ungelöster Konflikt bzw. ein außerhalb des Bauleitplanverfahrens nicht lösbarer Konflikt liegt damit nicht vor. Die im bisherigen rechtskräftigen vBBP „Sondergebiet Nahversorgung als „Sonstiges Sondergebiet“ dargestellten und durch den vorliegenden BBP/GOP überplanten Zufahrtsflächen werden im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung gemäß ihrer tatsächliche Funktion als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

#### 7.8.6 Privatgrundstück Fl.-Nr. 592/8 (Gmkg. Stegaurach)

Im Anschluss-/Ausrundungsbereich der „Planstraße B“ an die „Erhard - Uhlig - Straße“ wird das (bislang noch nicht bebaute) Privatgrundstück Fl.-Nr. 594/8 (Gmkg. Stegaurach, Erhard - Uhlig - Straße“ Nr. 8) in der südöstlichen Grundstücksecke auf einer Teilfläche von ca. 10 m<sup>2</sup> überplant. Bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Stegaurach diesbezüglich mit dem Grundstückseigentümer Kontakt aufgenommen und von Beginn des Planungsprozesses an in ihr Vorhaben einbezogen. Der Eigentümer hat der Überplanung bereits grundsätzlich zugestimmt. Er erhält im Bereich des nördlich seines Grundstücks geplanten „WA“ entweder Tauschflächen, oder kann hier auf Wunsch sein Grundstück Richtung Norden durch Zukauf auch größerflächig arrondieren oder die überplante ohne Tausch/Erweiterungsflächen an die Gemeinde verkaufen. Eine unzulässige Beeinträchtigung privater Belange ist daher ausgeschlossen.



## **8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ („WA“) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

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

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen/Nutzungen sind unzulässig. Sie sind an dieser Stelle städtebaulich nicht erwünscht und auch nicht erforderlich.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 1,2 festgesetzt. Dies entspricht dem für ein „WA“ zulässigem Maß.

Für die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) gilt ein Maß von 0,75 m. Mit dieser Festsetzung soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhenteknischen Einpassung künftiger Wohn-/Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der geplanten und notwendig werden den Erschließungsstraße gewährleistet werden. Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG wird folgender unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die 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. 11)

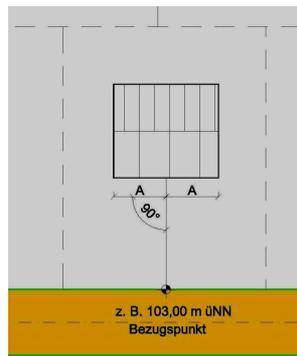


Abb. 11: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen grenzen (Eckgrundstücke): Jeweilige FOK der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der untere Höhenbezugspunkt (s. Abb. 12)

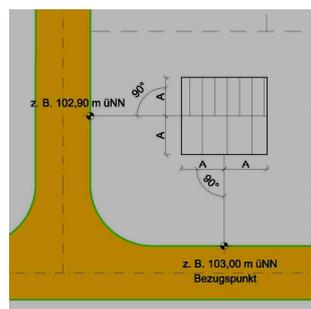


Abb. 12: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an zwei öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Je Wohn-/Hauptgebäude sind maximal drei (III) Vollgeschosse (VG) zulässig. Mittels dieser Geschossigkeit soll eine lärmabschirmende Wirkung für die südlich benachbarten Wohngebäude gegenüber dem nördlich benachbarten Gewerbelärm (Einkaufsmärkte) sowie gegenüber potenziellen baulichen Siedlungsflächenenerweiterungen nördlich des Plangebietes vorbereitet werden.

Die max. zulässige Höhe von Wohn-/Hauptgebäuden wird mit 11,50 m festgesetzt (unt. HBP: OK RFB EG, ob. HBP: OK First/Attika).

Mit diesen Festsetzungen werden in Abhängigkeit der örtlichen Topographie und der künftig zu erwartenden Grundstücksgrößen insbesondere auch die Belange der 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). Es wird sichergestellt, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich künftige Baukörper möglichst optimal in die örtliche Topographie und damit in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Gleichzeitig soll den künftigen Bauherren bei der höhentechischen Einpassung der Wohn-/Hauptgebäude ein ausreichender Spielraum eingeräumt werden.



Die Einhaltung der vorgenannten Höhendvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Geländeschnitte mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der Höhenlage der OK RFB EG der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhentechischen Festsetzungen des BBP/GOP nicht möglich ist.

### **8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

Zulässig ist die Errichtung von Einzel- (E) und Doppelhäusern (D) bzw. von Hausgruppen im Sinne von (i. S. v.) Reihenhäusern gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Gebäudelängen von mehr als 50,0 m sind unzulässig, da sich diese andernfalls aufgrund ihrer Dimension städtebaulich nicht in das bestehende Umfeld einfügen würden. Zudem entsprechen diese Vorgaben dem Stil der an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung.

Die Gemeinde Stegaurach verfolgt damit ihr Ziel, verdichtetes Wohnen und insgesamt günstigen Wohnraum (Mietwohnungen, kleine Eigentumswohnungen usw.) zu schaffen, um auch für daran interessierte Bevölkerungsschichten ein entsprechendes Angebot machen zu können.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäudeorientierungen bzw. Wohn-/Hauptgebäudefirstrichtungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) sind verbindlich festgesetzt und berücksichtigen eine energetisch möglichst optimierte Ausrichtung künftiger Wohn-/Hauptgebäude (s. Ausführungen in Kap. 12.2 „Klima“ und Kap. 12.4 „Energiekonzept“).

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung (kann im Internet auf der gemeindlichen Homepage eingesehen werden) einhalten.

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

### **8.4 Verkehrsflächen**

In den in Planzeichnung flächig in oranger Farbe gekennzeichneten und mit der grünen Straßenbegrenzungslinie (SBL) umgrenzten Bereichen werden öffentliche Straßenverkehrsflächen („Planstraße A“ und „Planstraße B“) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Dies ist die Festsetzung der Wahl, da es sich zukünftig um Flächen handeln wird, die überwiegend bzw. ausschließlich der Fortbewegung und der Ortsveränderung dienen werden (Durchgangsstraße). Beide Planstraße sind gemäß den Vorgaben der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (aktuelle Fassung RAS 06)“ flächenmäßig vordimensioniert.



Im Osten mündet die „Planstraße A“ auf die bestehende Zufahrtsstraße zu den beiden Einkaufsmärkten ein (nördliche Verlängerung der „Alten Bundesstraße“).

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße A“ in die „Alte Bundesstraße“ ist für eine Anfahrsichtgeschwindigkeit von beiderseits 30 km/h nachgewiesen und nachrichtlich dargestellt. Gleiches gilt für die Einmündung der „Planstraße B“ (Verlängerung „Erhard - Uhlig - Straße“) in die „Planstraße A“.

Sofern die Sichtdreiecke auf Privatgrund liegen gelten für diese nicht überbaubaren Flächen folgende Vorgaben:

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

Für die auf öffentlichem Grund liegenden Teilflächen der Sichtdreiecke kann auf eine Festsetzung nicht überbaubarer Flächen verzichtet werden. Begründung:

- Wie mit Blick auf die Planzeichnung festzustellen ist, liegen die Sichtdreiecke teilflächig auf öffentlichen Straßengrundstücken, nicht jedoch auf privaten Baugrundstücken, privaten Grünflächen o. ä. 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.

In der Planzeichnung sind im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet, in denen die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, Garagen- und/oder Carportzufahrten unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtsvorgänge in den Straßenraum in nicht



optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen bereits im Vorfeld planerisch unterbunden (s. Planzeichnung, schwarze Halbkreis - Linie).

## 8.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Plangebiet befindet sich bereits derzeit am westlichen Straßenrand der „Alten Bundesstraße eine Trafostation, die u. a. der Versorgung der nördlich benachbarten Einkaufsmärkte dient. Gemäß seiner Funktion ist dieser Teilbereich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Trafostation“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

## 8.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

### 8.6.1 Allgemeine Hinweise

Für Mindestabstände zwischen Bäumen/Sträuchern und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gilt das DWA - Merkblatt M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Dieses ist laut seines Vorwortes inhaltsgleich mit dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“. Demnach ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Gleichfalls sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) zu beachten. Ergänzend sind die von den jeweiligen Spartenträgern gemachten individuellen Vorgaben (Kabel-, Leitungsschutzanweisungen) bei der beabsichtigten Ausführung von Pflanzungen in der Nähe ihrer Leitungen zu beachten.

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des BBP/GOP eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der BBP/GOP trägt dieser Vorgabe Rechnung. Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen und möglich.

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



### 8.6.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann/wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Deren Leistungsfähigkeit wurde im Vorfeld hinsichtlich ihrer Aufnahmefähigkeit der künftig neu hinzukommenden Schmutzwasserfracht geprüft und ist gegeben. Bauliche Ertüchtigungs-/Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Kanalisation bzw. an der vorhandenen Kläranlage in Folge der Ausweisung der neuen Wohngebietsflächen werden nicht notwendig. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann und wird der zentralen gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

### 8.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet kann/wird an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden und im Trennsystem entwässert.

Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf aus den angrenzenden Privatgrundstücken heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung. Weitere Festsetzungen (u. a. zur Belastung öffentlicher Grundstücke bzw. privater Grundstücke mit von Privatgrund ungeordnet abfließendem Niederschlagswasser) sind daher nicht notwendig.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind insbesondere folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA - A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
- Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA - A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Bamberg zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M - 153 (teilweise nicht mehr gültig) und dem DWA - Arbeitsblatt A 102 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.
- Für die Errichtung der Zisternen gilt das Arbeitsblatt DWA - A117 (Bemessung Regenrückhalteräume).



Ergänzend wird empfohlen, Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern dies der örtliche Baugrund bzw. der örtliche Grundwasserstand möglich macht bzw. zulässt. Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens 1,0 m betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.
- Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA - Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN - Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) auf Privatgrund ist zulässig und wird empfohlen. Sollten Zisternen eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TrinkwV der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden. 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 vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA - M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden, es sei denn, es handelt sich hierbei um eigenständige „Rückhalte-zisternen“.



#### 8.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

##### Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe angeschlossen werden. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz ist vorhanden (im Bereich der „Alten Bundesstraße“).

##### Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn in Abstimmung mit der Gemeinde Stegaurach und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind im direkten Umfeld des Plangebietes vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

##### Löschwasserversorgung:

Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Für das vorliegende Baugebiet muss - wie für den umgebenden Bestand auch - eine Löschwassermenge von ca. 96 m<sup>3</sup> innerhalb eines Zeitraums von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen zur Trinkwasserversorgung wird hingewiesen.

#### 8.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen. Die in der Planurkunde dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) für das Befahren durch das maximale Bemessungsfahrzeug (dreiaxsiges Müllfahrzeug) vordimensioniert. Die Müllbeseitigung erfolgt unter der Verantwortung des Landkreises Bamberg durch hierfür beauftragte Abfuhrunternehmen. Diese sammeln die anfallenden Abfallstoffe (inkl. Recyclingstoffe wie Altpapier, Gelber Sack usw.) regelmäßig zu den allgemein bekannten und veröffentlichten Abholungsterminen ein und führt sie einer geordneten Entsorgung zu.

### 8.7 Grünflächen

Im Südwesten des Plangebietes sind im Übergangsbereich zum Friedhof und nördlich der vorhandenen, dem Friedhof zugeordneten Stellplatzanlage öffentliche Grünflächen mit „Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Die Gemeinde Stegaurach sichert sich hier Flächen u. a. zur Herstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen der „Planstraße B“ und dem Nordosteingang des Friedhofes. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. von Wegen, Spielgeräten, Sitzgelegenheiten usw.) innerhalb



von Grünflächen nicht ausgeschlossen, wenn sie nur untergeordnete Bedeutung haben und nicht ihrerseits für die festgesetzte Grünfläche prägend sind. Insofern ist diese Festsetzung zulässig. Daher kann und hat die Gemeinde Priesendorf in diesem Bereich auf weitergehende Festsetzungen verzichtet und tut dies.

Im Nordosten des Plangebietes sind auf randlichen Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 598 (Gmkg. Stegaurach) öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Baugebietseingrünung“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung sichert die Gemeinde Stegaurach den dortigen Status quo im Übergangsbereich zu den nördlich angrenzenden Sondergebietsflächen. Der rechtskräftige vBBP/GOP „Sondergebiet Nahversorgung“ setzt dort an seinem südlichen Geltungsbereichsrand Maßnahmen zur Randeingrünung (Pflanzgebote) fest. Diese Festsetzung findet durch die nunmehr südlich vorgelagerte öffentliche Grünfläche ihrer Berücksichtigung/Fortsetzung. Gleichzeitig vermeidet die Gemeinde Stegaurach durch diese Festsetzung auch Eingriffe in den hier festgestellten Eidechsenlebensraum und erhält die hier vorhandene Grenzlinienstruktur (s. Ausführungen in Kap. 8.8 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“).

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

### **8.8.1 Allgemeine Hinweise**

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst und ist in der Planzeichnung dargestellt. In Folge der künftigen Straßenbaumaßnahmen zur Erschließung der neu geplanten Bauflächen ist die Rodung der im Geltungsbereich liegenden Gehölzbestände unvermeidbar. Die zu rodenden Gehölze sind in der Planurkunde entsprechend gekennzeichnet.

Die in der Planzeichnung dargestellten neuen 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 Stegaurach getroffene Erstpflanzungsfestsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB umfasst rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es nicht vorsorglich einer zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Stegaurach von solchen Nachpflanzungsfestsetzungen abgesehen. Von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießrändern usw.) sowie für deren anschließende Pflege hat die Gemeinde Stegaurach gleichfalls abgesehen. Wie alle bauleitplanerischen Festsetzungen dürfen auch solche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Bei Erstpflanzungsfestsetzungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB versteht es sich von selbst, dass sich ihre Pflege nach fachgerechten Anforderungen (z. B. FLL - Richtlinien, DIN 18 916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzar-



beiten, Stand August 2002) usw.) zu richten hat, so dass die Anpflanzungen in ihrer konkreten ökologischen Funktion und in ihrer landschafts- und siedlungsbildästhetischen Bedeutung ihre artspezifischen Wirkungen dauerhaft entfalten können. Für weitergehende, dezidierte Vorgaben (z. B. zur Fertigstellungs-/Entwicklungspflege o. ä.) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

### 8.8.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Es gelten folgende Vorgaben:

- Pro 400 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mind. ein mittelgroßkroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter, heimischer Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand)

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

Die in Kapitel 10 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) formulierten Vorgaben sind zu beachten.

Für die Gehölzpflanzungen im öffentlichen Straßenraum (s. zeichnerisch festgesetzte Bereiche in der Planurkunde) gelten folgende Vorgaben:

- Anpflanzung von Feldgehölzhecken mit standortgerechten, heimischen, stadtklimaverträglichen Laubgehölzarten mit hoher Trockenstressverträglichkeit/Frosthärte, 35% der Gesamtpflanzenanzahl sind als Heister (MPQ: Hei., 3xv., mB., mDb. od. im Container (i. Cont.) je nach Art, Höhe 125 - 150 cm) und als Solitärgehölze (MPQ: Sol., 3xv., mB., mDb. od. i. Cont. je nach Art, Höhe 125 - 150 cm), 65 % als verpflanzte Sträucher (MPQ: vStr., i. Cont., 3 Liter, Höhe 60 - 100 cm) auszuführen. Zu verwenden sind autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 5.1 „Süddt. Hügel-/Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“, aut-07.00 EAB). Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzgruppen hat 1,20 m x 1,20 m zu betragen; zu verwenden sind vorrangig Gehölzarten, denen gleichzeitig Bedeutung/Funktion als Insektennährgehölze/-weide zukommt.

### 8.8.3 Vorgaben für die externen Ausgleichsflächen

Auf Teilflächen im Umfang von ca. 0,09 ha im Süden des Grundstücks Fl.-Nr. 543/2 (Gmkg. Stegaurach) ist die Schaffung von Lebensraumstrukturen für die Neuansiedlung des aus dem Plangebiet (Geltungsbereichsflächen) stammen-

den Zauneidechsen festgesetzt. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Der anstehende Oberboden ist bis auf den unterlagernden Rohboden flächig und profilgerecht zu lösen und aus der Fläche zu entfernen.
- Die Rohbodenfläche ist ca. alle zwei Jahre manuell (z. B. mit Motorsense, Balkenmäher) zu mähen (inkl. Abtransport Mahdgut) oder zu beweiden, um eine Verbuschung und die flächige Entwicklung von Gehölzbeständen zu vermeiden. Wichtig ist grundsätzlich, zugewachsene Sonn- und Eiablageplätze zu fördern und langfristig zu erhalten bzw. entwickeln, so dass ein kleinräumiges Mosaik mit Zugang zu den großflächigen Offenlandbiotopen aus vegetationsfreien, grasig - krautigen Wiesenstrukturen und verbuschten Gehölzbeständen vorliegt. Die Entwicklung freistehender Einzelsträucher zur Strukturanreicherung ist zulässig (s. Abb.).
- Anlage von zwei Eidechsenhaufen (Mindestabstand untereinander mind. 75 m) gemäß nachfolgenden Vorgaben:

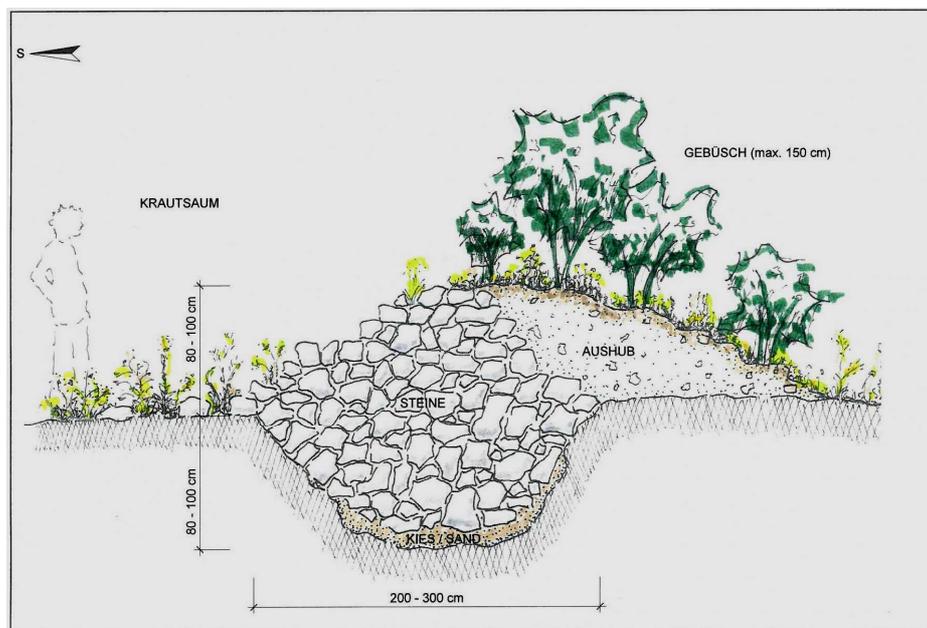


Abb. 13: Vorgabe zur Ausführung der Eidechsensteinhaufen (Quelle: Karch Koordinierungsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, Zeichnungen: Barbara Kirsch, Dez.2011)

Die Steinhaufen sind wie folgt auszuführen:

- Grundfläche ca. 9,0 m<sup>2</sup>
- Boden lösen, Tiefe ca. 80 - 100 cm und gelösten Boden gem. Abbildung nördlich des Steinhaufens einbauen/ablagern
- Grubenboden mit Sand-/Kiesgemisch im Verhältnis 60/40 aus Flusssand und gewaschenem Rollkies 16/32 in einer Stärke von mind. ca. 15,0 cm andecken
- Auffüllen der Grube mit Naturbruchstein (z. B. Muschelkalk/ Schaumkalkbank o. ä.) oder unbelasteten Gebäudeabbruchmaterialien (Ziegel-, Betonbruch o. ä.), Steinkantenlänge 100 - 300 mm, bis ca. 1,0 m über GOK;



Steinhaufen in unregelmäßiger Umrissform, organisch geschwungen mit ausfransenden Rändern herstellen

- Herstellen eines umlaufenden Randbereiches aus Flusssand, Breite mind. ca. 50 cm, Tiefe mind. ca. 30 cm

Zur Bereicherung des Lebensraums und zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind mindestens zwei Haufwerke (Höhe mind. 1,50 m, Grundfläche mind. 4,0 m<sup>2</sup>) aus Astschnittholz/Schnittgut (Durchmesser bis 10 cm) und/oder aus Wurzelstöcken (Durchmesser 30 - 50 cm) anzulegen.

Auf der Rohbodenfläche sind zudem 8 Baumstämme (Stammdurchmesser jeweils mind. 40 cm, Mindeststammlänge jeweils 5,0 m, mit Rinde) geordnet geschichtet aufzusetzen.

Ergänzend sind mindestens 2 Obstbäume (Mindestpflanzqualität: H., 3xv. mDb. oder mB. je nach Art, StU 18 - 20 cm, bewährte, robuste, krankheitsresistente, typisch fränkische Sorten) zu pflanzen.

## **8.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPs/GOPs zeichnerisch festgesetzt (Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV, schwarze Farbe). Auch die Geltungsbereiche angrenzender, rechtskräftiger Bebauungspläne sind nachrichtlich mit dem Planzeichen Nr. 15.13 (PlanZV) dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe.

## **9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **9.1 Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.

### **9.2 Dachgestaltung**

Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind das Sattel- (SD), das versetzte Sattel- (vSD), das Walm- (WD), das Flach- (FD) und das Pultdach (PD) zulässig. Die Gemeinde Stegaurach möchte auf Grundlage dieses Baustilspektrums eine möglichst breite Interessentengruppe ansprechen. Darüber hinaus kann sie nicht erkennen, dass hierdurch eine nach außen sich erheblich beeinträchtigende städtebauliche Fehlentwicklung bzw. ein gestalterischer Missstand ergeben könnte.

Flach- und Pultdächer von Wohn-/Hauptgebäuden sowie von Garagen/ Carports sowie von sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind mindestens mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. Sedumbegrünung als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) zu versehen. Die Dachbegrünung trägt dem Aspekt einer möglichst optimalen Einbindung in



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

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, zukünftig die traditionellen, typisch fränkischen Bau- und Dachformen (Sattel-, Walmdach) zuzulassen, gehören hierzu auch die jeweils typischen Dacheindeckungsfarben überwiegend in dem Farbton Rot. Mit der Festsetzung der Farbe Rot hat die Plangeberin 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).

Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig. Sie passen weder in das Orts- noch in das Landschaftsbild und sind im Übrigen auch aus kleinklimatischen Gründen (starke Aufheizung, starke Abstrahlung/ Rückstrahlung) ungünstig. Ihr Ausschluss ist insofern städtebaulich fundiert begründet.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

### **9.3 Fassaden-/Wandgestaltung**

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

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, insbesondere vertikale Streifenstruktu-



ren, aber auch- Punkt-, Rasterstrukturen o. ä., die bei der Herstellung in die Scheibe eingeätzt, gefräst oder nachträglich als Folientexturen aufgeklebt werden, durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben, z. B. Milchglasscheiben, durch die Verwendung farbig (ab-) getönter Scheiben, durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Über-eckfenster) und/oder durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten). Die Verwendung sog. Bird - Sticker (auf die Scheiben aufgeklebte Vogelsilhouetten) stellt keine ausreichende Vermeidungsmaßnahme dar, da deren Wirksamkeit wissenschaftlich widerlegt ist.

Stützwände ab einer sichtbaren Wandhöhe von 0,50 m sind flächig zu begrünen (z. B. Selbstklimmer, Ranker, Kletterrosen, Spalierobst).

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung künftiger Wohn-/Hauptgebäude sind allgemein zulässig und werden insbesondere aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima und für die Fauna (Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Staubbindewirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten, Vögel usw., Kühleffekte usw.) und aufgrund ihrer schalldämmenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) dringend empfohlen.

## 9.4 Einfriedungen

Grenzständige Einfriedungen im Sinne von Mauern sind unzulässig, da sie nicht den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde Stegaurach entsprechen und insbesondere aus naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht über das ohnehin unvermeidbare Maß hinaus eine zusätzliche Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen würden, die die Durchgängigkeit des Plangebietes erschweren und behindern würde. Aus dem gleichen Grund sind Einfriedungssockel nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unterer Höhenbezugspunkt: FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; ob. HBP: OK Zaunsockel). Aus dem vorgenannten Grund müssen Einfriedungen an allen übrigen (seitlichen, hinteren) Grundstücksgrenzen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m aufweisen (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: Unterkante (UK) Einfriedungen).

Einfriedungen (einschließlich Sockel/Bodenabstand) dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; ob. HBP: OK Einfriedung) nicht überschreiten.

Tore und Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen. So wird das Überschwingen von Toren/Türen im Bereich von Fremdgrundstücken und im öffentlichen Raum vermieden und damit auch eine temporäre funktionale sowie räumliche Einschränkung/Beeinträchtigung dieser Fremdf Flächen.

Einfriedungen im Bereich der Grundstücks-, Garagen-, Carport-, Stellplatzvorbereiche, -zufahrten sind unzulässig (Begründung: Gewährleistung eines priv. Stauraum vor Garagen/Carports).



Anstelle grenzständiger Zäune sind bis max. 2,0 m hohe Hecken (inkl. Sockel/Bodenabstand, unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche an der SBL; ob. HBP: OK Sichtschutz) aus standortgerechten, stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zulässig, denen gleichzeitig Funktion/Bedeutung als Insektennährgehölz/-weide zukommt. Grenzständige Hecken (zulässig bis 2,0 m Höhe) können Einfriedungen im Sinne von 2,0 m hohen Zäunen gestalterisch/ funktional nicht gleichgestellt werden. Ihr Wert, ihre Bedeutung bzw. ihre Funktion innerhalb einer Siedlungsfläche unterscheidet sich naturgemäß von Zäunen. Begründung:

- Hecken übernehmen im Hinblick auf die Baugebietseingrünung (optischer Aspekt) eine wichtige Funktion. Die Wirkung 2,0 m hoher Hecken unterscheidet sich bereits durch die ständigen optischen Veränderungen 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 CO<sub>2</sub> 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 Blatt-/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.

## **9.5 Stellplätze, Garagen, Carports**

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird verwiesen.

## **9.6 Untergeordnete Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) dürfen insgesamt eine Grundfläche von max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten. Damit will die Gemeinde Stegaurach baulichem Wildwuchs innerhalb der Privatgrundstücke sowie einer über das zulässige Maß hinausgehenden Versiegelung/Überbauung entgegenwirken. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

## **9.7 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) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrassen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

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). Derartig „versteinten“, monotonen Grundstücksteilflächen kommt nur eine vernachlässigbare Bedeutung/Funktion für Flora und Fauna (hier insbesondere für Insekten, Bienen, Falter/Schmetterlinge usw.) zu. Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch ungünstiger wirksam, als Pflanzen-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitestgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte usw.) zu. Auch aus gestalterischer Sicht führen sie zu einer Verarmung des Siedlungsbildes.

## 9.8 Straßenbeleuchtung

Die Gemeinde Stegaurach hat zum Schutz nachtaktiver Insekten Festsetzungen getroffen. Für die Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gelten folgende Vorgaben:

- Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %)
- Ausführung mit Nachtabenkung
- Warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 2.200° Kelvin

## 9.9 Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern

Da nichts (anderes) festgesetzt ist, sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Errichtung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche allgemein zulässig, sofern diese für ihre bau-, verkehrs-, erschließungs-, lage- und höhentechisch optimale Trassierung notwendig sind.

Aufgrund der örtlichen Topographie ist davon auszugehen, dass Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Bereich der künftigen Privatgrundstücke (Baugrundstücke) notwendig werden (z. B. zur Herstellung einer ebenflächigen,



bebaubaren Grundstücksfläche bzw. zur höhentechischen Anpassung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraßen). Um Nachbarschaftskonflikte bzw. unzumutbare optische Beeinträchtigungen (z. B. durch höhentechisch unregelmäßige Geländeversprünge bzw. durch hohe Stützmauern zwischen den Grundstücken) zu vermeiden, hat die Gemeinde Stegaurach hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Demnach gilt:

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen gilt: Die maximal zulässige Höhe, die auf dem Baugrundstück mit Hilfe von Aufschüttungen/Abgrabungen überwunden werden darf, darf ein Maß von 1,20 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Urgeländes an den Grundstücksgrenzen auf dem Nachbargrundstück) nicht überschreiten.
- b) Aus Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entlang der Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis nicht steiler als 1 : 1,5 oder mit Stützwänden in Form von Gabionen, Natursteintrocken- oder Betonmauern auszuführen.

Aus den unter den Buchstaben a) und b) formulierten Vorgaben ergibt sich, dass der zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken überwundene, grenzständige Höhenunterschied nicht mehr als 1,20 m betragen darf.

Hinweise:

- Für Auffüllungen ist im Sinne des Massenausgleiches im Idealfall zunächst das auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehende Material (z. B. aus Abgrabungsbereichen oder aus der Baugrube) zu verwenden, sofern hierfür geeignet (ausreichend tragfähig, verdichtbar usw.).
- Sofern auf dem Baugrundstück selbst kein bzw. nicht (ausreichend) geeignetes Material gewonnen werden kann, darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA M 20)“ sowie die Vorsorgewerte, die sich aus Anhang 2 Nr. 4 zur Bundesbodenschutzverordnung ergeben, einhält.

## 10. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse o. ä.) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO<sub>2</sub>- Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, höhere Trockenstresstoleranz). Im Rahmen der privaten Grundstückseingrünung ist auf standortgerechte, heimische, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweide/-nährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Faulbaum (*Frangula alnus*)).



Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die weitestgehende Reduzierung versiegelter Flächen soll 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 der Fassadenbegrünung sind empfohlen. Sie tragen zur Luftreinigung bei (Staubbindung, Staubfilterung, Sauerstoffproduktion, senkt Umgebungstemperatur, geräuschhemmen, schallabsorbierend) bei.

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

## 11. IMMISSIONSSCHUTZ

### 11.1 Haustechnische Anlagen

Gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA - Lärm, Stand: 26.08.1998) gelten bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen o. ä.) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen (Immissionsort [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 Stegaurach hierzu einen Nachweis verlangen.

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



- Wohnräume einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen sowie
- Büro- (ausgenommen Großraumbüros), Praxis-, Sitzungs- 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, sollten bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkoppelung der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).
- 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.



## 11.2 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, Carports 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:

Der mit dem „WA“ verbundene Anwohnerverkehr wird nicht ausschließlich zu Lasten der „Alten Bundesstraße“ gehen. Ganz im Gegenteil ist davon auszugehen, dass dieser insbesondere über die neue „Planstraße A“ erfolgen wird, insbesondere für den gesamten aus Richtung Norden nach Stegaurach einfallenden Verkehr. Der in Folge des Neubaugebietes entstehende Verkehrslärm unterscheidet sich nicht von dem Verkehrslärm, der durch die bereits bestehenden Siedlungsflächen im direkten Umfeld des Geltungsbereiches verursacht wird und der wiederum selber auch auf das Neubaugebiet einwirken wird. Insofern gilt gleiches Recht für alle.

Bislang läuft der mit dem Nahversorgungsgebiet verbundene Kunden-, Ver- und Entsorgungsverkehr ausschließlich über die „Alte Bundesstraße“. Nach erfolgter Errichtung der „Planstraße A“ wird es hier zu einer Reduzierung der Verkehrszahlen/Fahrzeugbewegungen entlang der „Alten Bundesstraße“ kommen.

## 11.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Nördlich direkt an das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Saat-, Pflege- und Erntearbeiten, das Abfahren von Mahdgut oder ähnliche Arbeiten können ggf. auch an Sonn- und Feiertagen erfolgen. Die „Privilegierung“ landwirtschaftlicher Arbeiten zur Nachtzeit, die üblich oder zur Verhütung von Schäden an Anlagen, Rostoffen oder Arbeitserzeugnissen notwendig sind (z. B. Ernteeinsätze), wurde mit der Streichung des Art. 11 Bayerische Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) aufgehoben. Seitdem richtet sich die Beurteilung solcher Arbeiten nach § 22 BImSchG i. V. m. der TA - Lärm. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Die zu erwartenden - nur temporär auftretenden Lärmbelastungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis einer vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche 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 neuen Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch o. ä.) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungsbeachtlichen Belang darstellen, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre. Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterfällt nicht den Regelungen des BImSchG, 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 Geruchsimmissionen 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 verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln nach guter fachlicher Praxis kommen kann.

## **11.4 Verkehrs­lärm**

Infolge der Schallemissionen des umliegenden Straßennetzes kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005 - 1 sowie der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen.

Auf die von der Bundesstraße bzw. Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).



## 11.5 Gewerbelärm

Infolge der Schallemissionen des benachbarten Nahversorgungszentrums kommt es zu umfangreichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA - Lärm sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit. Darüber hinaus kommt es zu erheblichen Überschreitungen des zulässigen Maximalpegels nach TA - Lärm in der Nachtzeit. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen.

Zum Schutz vor Gewerbelärm sind im gesamten Plangebiet vor zu öffnenden Fenstern schützenswerter Räumen nach DIN 4109 Lärmschutzbalkone/-loggien anzuordnen. Diese sind so zu dimensionieren, dass 0,50 m vor den geschützten Fenstern die Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegelereignisse nach TA Lärm sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit eingehalten werden.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass, bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude, die Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegelereignisse nach TA - Lärm auch ohne Lärmschutzbalkone/-loggien sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit eingehalten werden.

Unabhängig davon sind alle zu öffnenden und auch nicht zu öffnenden Fenster schützenswerter Räume gemäß Schallschutzklasse 3 nach VDI - Richtlinie 2719 in Kombination mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen herzustellen. Eine ausreichende Luftwechselrate ist zu sicherzustellen. Diese Festsetzung dient gleichzeitig auch gegen den Verkehrslärm.

## 12. UMWELTBEOZOGENE BELANGE

### 12.1 Boden und Wasser

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

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

- Hinweise zum Thema Bodendenkmalpflege (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“)
- Hinweise zur Geologie und zum Baugrund (s. Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“)



- Hinweise zum Thema Altlasten (s. Kap. 7.5 „Altlasten“)
- Hinweise zum Thema Geothermie (s. Kap. 7.6 „Geothermie“)
- Allgemeine Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksfläche (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Entwässerung im Trennsystem; Empfehlungen zur Regenwassernutzung (s. Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Festsetzung zur Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung wasserteildurchlässiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von > 5.000 m<sup>2</sup> (vorliegend zutreffend) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung) vorzusehen.

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

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

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

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

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18 915 und DIN 19 731 zu berücksichtigen.



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

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

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

<http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralischeabfaelle/bodenmaterial/index.htm>

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

<https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralischeabfaelle/fagbodenaushub/index.htm>

Die für das Schutzgut Boden getroffenen Maßnahmen kommen in der Regel unmittelbar auch dem Schutzgut Wasser zu Gute.

## 12.2 Klima

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

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. mit globalen Maßnahmen anzustreben ist. Die Gemeinde Stegaurach als unterste Planungsebene kann dazu im Rahmen der Bauleitplanung 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. Eine Beeinflussung des „Klimas“ durch Bauleitplanung ist de facto nur für das Kleinklima (lokal) möglich. Beim Schutz des örtlichen Klimas im Rahmen der Bauleitplanung geht es weniger um die Vermeidung oder Minderung einer Erwärmung der Atmosphäre oder des Eintrags von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch im konkreten Planfall ein für das Wohnen angenehmes Klima im örtlichen Bereich (also innerhalb des Geltungsgebietes) angestrebt werden. Die Vorschriften zum städtebaulichen Klimaschutz verfolgen ein doppeltes Ziel:

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

Hinsichtlich des 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:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen Grünflächenanteils innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
  - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl,
  - Festsetzung des Verbots von Stein-/Schottergärten/-flächen
  - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer möglichst intensiven und klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
  - Festsetzung von Pflanzgeboten
  - Festsetzung von Erhaltungsgeboten
  - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
  - Festsetzung von besonders stadtklimaverträglichen Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte (mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbindung usw.)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
  - Hinweis/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
  - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
  - Trennsystem
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
  - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen wie z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen usw.
  - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanzgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung, maximal zulässige Gebäudehöhen 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



- Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauchs fossiler Energien (Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie)
- Festsetzung energetisch optimierter Gebäudeausrichtungen
- Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

### 12.3 Luft

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und von Treibhausgasen gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. BImSchG, TA - Luft usw.). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Diese trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO<sub>2</sub>, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung.

### 12.4 Energiekonzept

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

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

- Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen („V“) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= „Hüllfläche A“) und wird als „A/V - Verhältnis“ definiert. Je kleiner die „Hüllfläche A“ im Verhältnis zum „Gebäudevolumen V“, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.
- Bei Gebäuden ist das „A/V - Verhältnis“ umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Negative Einflüsse auf das „A/V - Verhältnis“



haben z. B. Erker oder Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.

- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über denjenigen für Standard - Neubauten. Zudem existieren Förderprogramme, die helfen, Mehrkosten (zumindest teilweise) zu kompensieren. Nicht die Investitionskosten, sondern die Kosten über die Nutzungsdauer des Gebäudes hinweg sind letztlich entscheidend. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauchs energieeffizienter Neubauten und der sich daraus ergebenden geringeren Energiekosten sind Hocheffizienzbauten wirtschaftlicher, als Standard - Neubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB gestattet die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien oder solcher aus Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden müssen. Vorgeschrieben werden kann danach nicht der Einsatz regenerativer Energien, aber eine Ausgestaltung der Gebäude oder sonstigen, im Bebauungsplan ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz derartiger Energien ermöglicht. Diese Festsetzung bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe. Hierzu wird festgestellt:

Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ (LEK) handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit geringer Kaltluftproduktionsfunktion, außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftsammlwegen sowie außerhalb von Frischlufttransportwegen im Bereich von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung. Durch die Inversion wird die untere Luftschicht von der oberen abgeschirmt, man spricht von einer stabilen Schichtung; dies liegt an der höheren Dichte der kälteren Luftschicht, wodurch die turbulente Vermischung mit der darüber liegenden wärmeren Luftschicht weitgehend unterdrückt wird. Infolge der Abschirmung kann es vor allem bei Inversionen im Bereich von Siedlungsflächen zu einer Ansammlung von Luftschadstoffen und anderen Beimengungen in der kühleren, unteren Schicht kommen.

Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ (LEK) liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen mit einer „geringen Bedeutung“ für den bioklimatischen Schutz.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen lassen sich keine besondere städtebauliche Gründe ableiten, die klimaschutzrelevante Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB rechtfertigen würden. Die Gemeinde Stegaurach verzichtet daher auf verpflichtende Festsetzungen (z. B. von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) und begründet dies weiterhin wie folgt:

- Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (z. B. von Solaranlagen) stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.
- Seitens der Gemeinde Stegaurach getroffene Vorgaben schränken ggf. die spätere Wahlfreiheit der Bauherren ein.



- Die Gemeinde Stegaurach kann nicht erkennen, dass sich durch neu entstehende Gebäude künftig Barrierewirkungen ergeben, die den Kaltlufttransport bzw. den Luftaustausch innerhalb der Siedlungsflächen des Hauptortes Stegaurach nachhaltig erheblich bzw. überhaupt messbar/spürbar verändern, verzögern oder hemmen könnten.
- Die verbindliche Festsetzung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist nicht erforderlich. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind zu unterscheiden und ggf. abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die ja bereits für sich spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie und der Kraft - Wärme - Kopplung enthalten, die von jedem/jeder bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG (insbesondere § 35 GEG), nach dem die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, a priori dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf wahlweise durch die anteilige Nutzung erneuerbarer Energie (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme usw.) oder - an deren Stelle - durch Ersatzmaßnahmen (z. B. Nah-, Fernwärmeversorgung, Kraft - Wärme - Kopplung) zu decken.
- Weiterhin kann sich auch aus dem GEG mittelbar die Verpflichtung ergeben, nicht in Betracht kommende, energiesparende Maßnahmen etwa an der Gebäudehülle durch einen höheren Einsatz von erneuerbaren Energien zu kompensieren.
- Letztlich sind die möglichen Verpflichtungen aufgrund von städtebaulichen Verträgen (gem. § 11 BauGB) zu berücksichtigen. Auf diese Weise können Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder die Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden. Solche Vereinbarungen können im Übrigen deutlich weitergehend sein als die nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zulässigen Festsetzungen. Insbesondere, wenn die Gemeinde Stegaurach Grundstückseigentümerin ist, kann sie bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

Aus den vorgenannten Gründen hält die Gemeinde Stegaurach eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie nicht für erforderlich. Jedoch bestimmen die getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise/Empfehlungen - auch ohne explizite Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

- Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.



- Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche verlagert werden.
- Der BBP/GOP sieht von der Festsetzung bestimmter 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. Es gibt technische Lösungen (z. B. sog. Power Optimizer), um den Minderertrag niedrig zu halten.
- Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer Photovoltaik - Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

## **13. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### **13.1 Allgemeine Hinweise**

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

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

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet aber nicht automatisch, dass der BBP/GOP dann nicht vollzugsfähig wäre. Eine Planung, die eine mit artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit - i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - nicht erforderlich, wenn absehbar ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. für die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der BBP/GOP oder einzelne seiner Festsetzungen, son-



dern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf die Zulassungsebene statt. Für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit des BBP/GOP kommt es deshalb darauf an, ob die Verwirklichung der in ihm vorgesehenen Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung ermöglicht werden kann. Eine artenschutzrechtliche Entscheidung der Naturschutzbehörde muss zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder vorliegen noch muss deren Erteilung sicher sein; denn eine Ausnahme- oder Befreiungsentscheidung stellt eine Entscheidung im Einzelfall dar, die dessen konkrete Umstände, Gegebenheiten und Betroffenheiten zu berücksichtigen hat und darüber hinaus in das pflichtgemäße Ermessen der Naturschutzbehörde gestellt ist.

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

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es durch die Gemeinde Stegaurach im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/ Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, 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 Relevanzprüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs hierbei überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht der Gemeinde Stegaurach 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 Stegaurach bei der Durchführung der Bestandsaufnahmen orientiert.

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

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Arteninformationsseiten (LfU)
- Bestandsaufnahmen (07.10.2020, 29.04.2021, 14.05.2021, 15.06.2021, H & P, 96047 Bamberg)

## 13.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

### 13.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6131 (Bamberg Süd, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen der Dicken Trespe (Lebensräume: Vorwiegend Ackerränder, seltener auf grasigen Feldwegen und Wiesen; vor allem in Beständen von Wintergetreidesorten wie Dinkel, Weizen und Futtergerste, aber auch in Hafer-, Roggen-, Mais- und Rapsäckern; vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen; Vorkommen von Ebene bis in mittlere Gebirgslagen; keine besonderen Ansprüche an bestimmte Boden-/Klimabedingungen; Biologie eng an Dinkelanbau angepasst; Samen werden bei Getreideernte mitgedroschen; da Samen bei Saatgutreinigung früher nur teilweise ausgesiebt wurde, erfolgte bei Getreideaussaat unbeabsichtigt auch Trespenaussaat) und des Europäischen Frauenschuhs (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern/Fichten; in selteneren Fällen auch auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern zu finden; Halblicht - Halbschatten - Pflanze; voll besonnte Offenlandstandorte werden gemieden; windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung werden bevorzugt; häufig auf frischen bis mäßig trockenen, kalk- und basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).



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

- Die für den Frauenschuh notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorkommen der Art konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.
- Die seitens des LfU zur Verfügung stehenden Angaben hinsichtlich des Vorkommens der Treppe sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche per Landkreis“ wird zwar ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt, jedoch wird dieser dann als Raum von Fundorten weder in der bayerweiten Fundortkarte (Übersicht kartierter Fundpunkte für ganz Bayern) noch in der tabellarischen Übersicht derjenigen TK - Kartenblätter, in denen Fundpunkten vorliegen, aufgeführt. Es ist davon auszugehen, dass das Vorkommen der Art auch für die größere Bezugsebene nicht nachgewiesen ist.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten allgemein Trespenvorkommen (Süßgräser) nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet erfolgt kein das Vorkommen der Treppe fördernder Dinkelbau. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen waren nicht vorhanden. Ein Eintrag in die Plangebietsflächen wäre insofern nur von außen mittels der Transportwege Wasser, Wind und Tiere (Anhaftung an Fell, Gefiedern usw.) möglich.
- Da die Dicke Treppe weder systematisch untersucht (gleichfalls nicht ihr bayerweites Vorkommen), zudem nur schwer zu bestimmen bzw. von anderen Treppearten zu unterscheiden ist, hat die Gemeinde Stegaurach zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

## 13.2.2 Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL

### 13.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

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



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

- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Nachweise erbracht bzw. Beobachtungen getätigt werden.
- Ausbreitungswege für die Haselmaus in das Plangebiet hinein bestehen nicht, da auch die außerhalb des Plangebietes befindlichen linearen Gehölzstrukturen nicht mit Waldflächen verbunden sind bzw. diese Gehölzstrukturen nicht mit dem Plangebiet verbunden sind.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

#### 13.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

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

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

- Mit Sicherheit werden die Flächen des Plangebietes als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt. Vom Vorkommen aller vorgenannten Arten im Plangebiet ist auszugehen.
- Es sind keine, als Winter- und/oder Sommerquartier nutzbaren Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholz-, Holz- und Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhhautfledermaus).
- Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gebäude vorhanden, die sowohl als Wochenstube, als Winterquartier als auch als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten.
- Bei den im Plangebiet vorhandenen Gehölzbeständen handelt es sich nicht um Gehölze mit für die Artengruppe relevanten Biotopstrukturen.
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt auch zukünftig erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.



- Nicht auszuschließen ist, dass künftig neu entstehende Wohn-/Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/ Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen und Gebäude als Jagdgebiet und Lebensraum.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.
- Zur sicheren Seite hin hat die Gemeinde Stegaurach eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

#### 13.2.2.3 Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)

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

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

- Mit Sicherheit werden die Plangebietsflächen als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Waldflächen bzw. kombinierte Wald-/Gewässerlebensräume.
- Im Plangebiet selber sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben im Geltungsbereich ist unter diesem Aspekt auszuschließen.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholz-, Holz- und Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet für die Rauhauffledermaus).
- Bei den im Plangebiet vorhandenen Gehölzbeständen handelt es sich nicht um Gehölze mit für die Artengruppe relevanten Biotopstrukturen.
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt auch zukünftig erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.



- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.
- Zur sicheren Seite hin hat die Gemeinde Stegaurach eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

#### 13.2.2.4 Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt nur das Vorkommen der Zauneidechse aus (Lebensräume: Wärmeliebende Art; ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigen Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; inzwischen durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Straßenböschungen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege/Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor für das Vorkommen ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen), für den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Schlingnatter (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener - halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. kleinräumiges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhaufen und Altgrasbeständen; dort müssen hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem ausreichende Beutetieranzahl vorhanden sein; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedelt werden auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand, vor allem in naturnah gepflegten Gärten, und an unverfugtem Mauerwerk zu finden; sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobile Art; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämme, Waldwege oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden), der Sumpfschildkröte (Lebensräume: Kleine, in der Regel von Wald umschlossene Stillgewässer, z. B. Altwässer, Weiher, Teiche, langsam fließende Flussabschnitte, vegetationsfreie, sonnige Ufer, gut besonnte, schnell erwärmende Flachwasserzonen mit Unterwasser-, Schwimmblatt- und Ufervegetation) und der Mauereidechse (Lebensräume: Südexponierte, trockenwarme, sonnige, steinige Standorte mit Vertikalstrukturen wie Erdabbrüche, Steine



oder Felsen; wichtig sind Schlupfwinkel in unmittelbarer Nähe der Sonnenplätze).

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

- Die für das Vorkommen der Sumpfschildkröte notwendigen Strukturen fehlen im Plangebiet, daher kann auf weitere Ausführungen zu dieser Art verzichtet werden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Zauneidechsen in den Grenzlinienstrukturen nördlich außerhalb des Geltungsbereiches zwischen den Einkaufsmärkten im Norden Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach) und der Ackerfläche Fl.-Nr. 598 (Gmkg. Stegaurach) sowie in der Osthälfte des Grundstücks Fl.-Nr. 594/1 (Gmkg. Stegaurach) beobachtet werden. Vom Eigentümer eines an den Geltungsbereich angrenzenden Privatgrundstückes wurde auf Vorkommen hingewiesen, nachdem er in seinem Garten regelmäßig von Katzen abgelegte, tote Zauneidechsenexemplare findet.
- Vorkommen der Schlingnatter konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, ebenso keine Mauereidechsen (die für die Thermoregulation notwendigen Vertikalstrukturen fehlen).
- Zum Schutz der Zauneidechse hat die Gemeinde Stegaurach eine Vermeidungsmaßnahme bzw. eine CEF - Maßnahme erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ und in Kap. 13.4 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

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

#### 13.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Kreuzkröte (Lebensräume: Klassische Pionierart offenen bis halboffenen, trocken - warmen Geländes mit lockeren/sandigen Böden (Primärlebensräume: Sand-/Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/ Binnendünen, Überschwemmungstümpeln in Auen natürlicher Fließgewässer); fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetationsarme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten und kleine, nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufern besitzen (z. B. Abbaustellen, Industrie-/Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände, Agrarlandschaften); zum Laichen bevorzugt werden eindeutig ephemere, fischfreie, sonnige Gewässer (flache Pfützen/Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs), aber auch größere, fischfreie Gewässer mit Flachwasserzonen; strenge Bindung an Geburtsgewässer nicht bekannt; in Laichperiode (April – August) halten sich paarungsbereite Tiere in Nähe Laichgewässer auf; Aktionsradius beträgt ca. Re 1,0 km - 5,0 km bzw. 300 m pro Nacht; Ausbreitung fast ausschließlich durch Jungkröten; Hüpfertinge bei sonnigem Frühjahr schon Ende Mai unterwegs;



Kaulquappen halten sich an feuchten Uferändern auf und sind auch bei stärkster Sonneneinstrahlung bzw. Wärme zunächst tagaktiv; Alttiere sind dämmerungs-/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), Laubfrosches (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen (Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum und Winterquartier); bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in einem größeren (Landschafts-) Raum zusammenleben; Wanderungen von mehreren Kilometern möglich; Aktionsradius um Laichgewässer beträgt bis 2,0 km, wobei Juvenile zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; Leitart für Biotopvernetzung; Grundlage für Wanderungen sind Wanderkorridore (Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben, reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung)); Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen-/Auenlandschaften; tag- und nachtaktiv; besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand, Flussauen, naturnahe Wälder mit gewässertragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien mit ausgedehnten Feuchtf Flächen in Kombination mit Hecken, Gebüsch und geeigneten Laichgewässern; Laichgewässer müssen gut besont und sommerwarm sein, nicht tief (max. ca. 0,50 m) oder zumindest Flachufer besitzen (z. B. weitgehend fischfreie oder vielfältig strukturierte Altwässer, Weiher, extensiv genutzte Teiche, Überschwemmungstümpel, Fahrspuren, tiefere Pfützen); dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für „Heckenfrosch“, sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige (Schutz vor Feinden, Sonnplätze, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung, Nahrung in Form von Insekten); als wärmeliebende Art kann er bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April/Mai an Laichgewässern anzutreffen, wo Männchen in Abenddämmerung mit Balzkonzerten Weibchen anlocken; Kaulquappen entwickeln sich innerhalb von ca. 40 - 90 Tagen und gehen spätestens im August an Land; Jungtiere bleiben in Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; adulte Laubfrösche verlassen nach Ablachen meist Gewässer und verbringen Sommer bis über einen Kilometer entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüsch und Bäumen; wichtig ist hohe Luftfeuchte in Verbindung mit reichem Nahrungsangebot; zum Spätherbst hin suchen sie frostfreie Verstecke (z. B. Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Totholzhaufen) zur Überwinterung auf), der Knoblauchkröte (Lebensräume: Ursprünglich Steppentiere, die in offenen/mäßig beschatteten Habitaten mit vorzugsweise lockerer Krautschicht vorkommen; Primärlebensräume sind Küsten-/Binnendünen und Schwemmsandflächen, aus denen in Kulturlandschaft anthropogene Gebiete wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Äcker (v. a. Spargel, Kartoffel) geworden sind; benötigt leicht grabbare, lockere, offene oder wenig beschattete Böden, in die sie sich tagsüber bis 0,50 m, während Laichzeit aber auch nur wenige Zentimeter tief eingraben kann; Erdhöhlen werden regelmäßig genutzt und immer wieder ausgebaut; Sandboden wird bevorzugt, aber auch schwerere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt; Aktionsradius beträgt 200 m - 400 m rund um Laichgewässer, daher darf dieses nicht weit entfernt sein; geeignet sind meist größere, v. a. am Ufer vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben, Tümpel und überschwemmte

Wiesen ab ca. 30 cm Tiefe; keine feste Laichplatzbindung; verlässt im zeitigen Frühjahr bei regnerischen Nächten mit Lufttemperaturen über 7°C und Bodentemperaturen über 4°C das Winterquartier und wandert zum Laichgewässer; Laichzeit, in der Tiere am/im Gewässer auch tagsüber zu beobachten sind, erstreckt sich bis Ende Mai; bei viel Regen im Hochsommer ist zweite Laichperiode möglich; wenn Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken, verschwinden sie in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen/Erdgängen, wo sie überwintern; Überschwemmungsbereiche (Auen, Niedermoore) werden gemieden) und des Kammolchs nach (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt großes Spektrum stehender Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland (z. B. Weiher in verschiedensten Abbaustellen, Teiche, Regenrückhaltebecken, Altwässer, Gräben, Weiher in Auen); stark saure Gewässer und mit viel Faulschlamm werden gemieden; optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und stabile Stillgewässer, die neben vielen (Unter-) Wasserpflanzen pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen; wichtig sind geeignete Landlebensräume in der Nähe (z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhaufen, Holzstapeln, Mäusebauten, Wurzteller oder Totholz); Wanderungen in Laichgewässer finden von Februar - Juni statt; zwischen Juni - Oktober wandern sie von Gewässern ab; zwischen September - Dezember sind Herbstwanderungen bekannt, entweder schon zum Überwintern wieder in Laichgewässer oder in Winterquartiere; manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; können bis über 1,0 km weit zwischen Winterquartieren und Laichgewässern wandern; großer Populationsteil verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist im Umkreis einiger hundert Meter um Laichgewässer), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet bei zu starker Beschattung, Verkräutung oder Fischbesatz; natürliche Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach-/Flussauen sind durch Gewässerverbauung und durch Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört; heute besiedelt werden häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen (Kies-, Tongruben, Steinbrüche) oder militärische Übungsplätze, die noch geeignete Laichgewässer (offene, besonnte, fischfreie, gelegentlich austrocknende Klein-/Kleinstgewässer z. B. wassergefüllte Wagenspuren, Pfüten, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben) aufweisen; einzige natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald (quellige Bereiche, Wildschweinsuhlen oder Wurfteiler nach Sturmschäden); fließendes Wasser wird gemieden; Gewässer spielen zentrale Rolle; hier treffen sich Geschlechter nach Überwinterung, hier finden je nach Witterung ab April - Juli/August Paarung, Abläichen und Kaulquappenentwicklung statt; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; erwachsene, hauptsächlich nachtaktiven Tiere sind im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in Nähe Laichgewässer zu finden; verstecken sich tagsüber auch an Land in Spalten oder unter Steinen; bereits ab August werden Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht; Überwinterung findet meist in Verstecken im Umkreis von wenigen hundert Metern um Gewässer statt; erwachsene Tiere sind sehr ortstreu, Jungtiere dagegen können bis vier Kilometer wandern und neue Lebensräume erschließen), des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Am wenigsten stark an Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden; bewohnen Au-/Bruchwälder sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf 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; kommt vielfach zusammen mit Teichfrosch vor; reine Lessonae - Populationen finden sich typischerweise in Moorgebieten innerhalb von Wäldern; große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Exemplare überwintern an Land; wandern zwischen April - September wandern wieder in Laichgewässer ein; bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind; sitzen meist an flachen Uferstellen; in Paarungszeit (Mai – Juni) besetzen Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften; 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) und des Springfrosches (Lebensräume: Wärmeliebende Art, die vorwiegend in Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern 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, temporäre Gewässer mit starken Wasserstandsschwankungen, die im Sommer trocken); Frühlaicher; am Winterende (teilweise schon Ende Januar) erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht; Paarungszeit Februar - April, danach werden Laichgewässer verlassen; Männchen bleiben noch einige Wochen; Kaulquappen schlüpfen nach ca. 2 - 4 Wochen; Jungfrösche gehen je nach Witterungsverlauf 2 - 4 Monate später (Mitte Juni - Mitte August) an Land; zeigen hohe Geburtsorttreue, wobei sich Alttiere bis 1.500 m von Laichgewässern entfernen; vor allem Jungtiere können schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen dämmerungs-/nachtaktiven Alttiere in Landlebensräumen (gut besonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern, z. B. Lichtungen, Wegränder, Schneisen, Nieder- und Mittelwälder); auch Waldumland wird besiedelt, sofern durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt; wärmeliebender als andere Braunfroscharten, resistenter gegen Trockenheit und kommt im Vergleich auch noch in relativ trockenen Landschaften vor; nachdem Tiere Ende des Sommers und im Herbst in Richtung Laichgewässer gewandert sind, verstecken sie sich zum Überwintern entweder unter Moospolstern, Erdschollen, Steinen oder Blätterhaufen oder graben sich an Land frostfreie Verstecke in Lückensysteme im Boden).

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

- Innerhalb des Geltungsbereiches fehlen die notwendigen Voraussetzungen und Habitatstrukturen für alle genannten Amphibienarten.
- Trotz der vergleichsweise geringen Entfernungen von Feuchtlebensräumen (Weiherkette westlich entlang der „Bamberger Straße“, St 2276) ist ein Einwandern der genannten Lurcharten in das Plangebiet hinein sowie deren dauerhafte Existenz auszuschließen (Begründung: Hohe Trennwirkung der St 2276 inkl. des dazugehörigen, straßenbegleitenden Geh-/Radweges, keine geeigneten, grabfähigen Böden im Plangebiet, keine für das Vorkommen der Arten notwendigen Kleinstrukturen und Nutzungsformen im Plangebiet vorhanden, keine weiteren Ausbreitungswege in Richtung Norden, Osten und Süden vorhanden).



- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Arten erwartungsgemäß weder verhört noch beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

#### 13.2.2.6 Libellen

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

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

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der vergleichsweise geringen räumlichen Distanzen zum nächstgelegenen Fließgewässerlebensraum („Tränkseeegraben“ mit Weierketten, „Aurach“) sind Flugbewegungen vagabundierender Einzel Exemplare im Plangebiet nicht definitiv auszuschließen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist auszuschließen.

#### 13.2.2.7 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt bzw. für den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist 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, aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; entscheidend ist Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit Habitattradition) und des Großen Eichenbocks nach (Lebensräume: Ursprünglich eichenreiche Hartholzauen großer Flüsse sowie andere eichenreiche, lichte Wälder, Park-/Grünanlagen, Hutungen oder Alleen; Eier werden meist in Rindenspalten lebender Bäume abgelegt, in Mitteleuropa in der Regel an Stiel-/Traubeneichen; kränkelnde, sonnenexponierte (auch solitärstehende) Bäume werden bevorzugt; Larven leben zunächst unter der Rinde, bohren sich allmählich bis ins Kernholz und verpuppen sich dort nach drei bis fünf Jahren; Käfer überwintern in „Puppenwiegen“ und schlüpfen im Frühjahr; während Flugzeit (Ende April - Ende Juli) Ernährung vorwiegend



vom Saft blutender Eichen oder von reifem Obst; überwiegend dämmerungs- und nachtaktiv; werden nur wenige Monate alt; stabile Populationen existieren nur bei ausreichendem Angebot an starken Eichen (BHD > 80 cm); Belegung von schwachen Stämmen oder Kronenästen ist Indiz für unzureichende Habitatqualität; geringes Ausbreitungsvermögen; leben meist über viele Generationen an bzw. in Brutbaum, der oft an fingerbreiten ovalen Schlupflöchern zu erkennen ist).

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

- Die für das Vorkommen beider Arten notwendigen Biotopbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

#### 13.2.2.8 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-, Feucht- und Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; nach Schlupf bohrt sich Raupe in Pflanze ein und befrisst die Blüte von innen; im vierten Larvenstadium verlässt Raupe die Pflanze und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten; als Hauptwirt fungiert Rote Knotenameise [*Myrmica rubra*]; Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d. R. begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße dar; für Ameise wiederum sind Mikroklima und Vegetationsstruktur entscheidende Habitatparameter; *Myrmica rubra* bevorzugt mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; deutlich höhere Habitatansprüche als Schwesternart u. a. im Hinblick auf die Flächengröße; alleinige Eiablage-/ Raupennahrungspflanze ist Großer Wiesenknopf; Eier werden einzeln in meist noch grünen Blütenköpfchen gelegt, wo Jungraupen zunächst von Blüten und Samenanlagen leben; im vierten Stadium werden 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; Flugzeit reicht von Anfang Juli bis Ende August), des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: 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 Thymianbewuchs können Larvalhabitate darstellen; als Nahrungsquellen nutzen Falter auch Blüten in benachbarten Lebensräumen; 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; Raupen fressen Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert; Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti*) und des *Apollofalter* (Lebensräume: Offene, sonnenexponierte felsige Hänge bzw. felsdurchsetzte, beweidete Trockenhänge und Magerrasen mit guten Beständen der alleinigen Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*); bei außeralpinen Vorkommen spielen heute Ersatzlebensräume eine entscheidende Rolle, insbesondere Plattenkalk - Abraumhalden in Südlicher Frankenalb; in Bayerischen Alpen handelt es sich meist um primär waldarme bis waldfreie, meist südexponierte Felswände und Schutthalden sowie felsdurchsetzte magere Almweiden; für erfolgreiche Reproduktion ist gute Ernährung der Weibchen mit Nektar wichtig; bevorzugt aufgesucht werden blaue Blüten, (z. B. Taubenskabiose, verschiedener Distelarten); Weibchen heftet Eier einzeln im Bereich Raupenfraßpflanze meist an trockene Grashalme o. ä.; im Ei überwinterte Raupe schlüpft bereits im März; muss zu dieser Zeit Erwärmung und Rückstrahlung der offenen, d. h. schütter bewachsenen Fels-oberfläche ausnutzen, um sich entwickeln zu können; erste Entwicklungsphase ist sehr kritisch für Larven und ganz entscheidend abhängig von Habitatqualität (vollsonnig, trocken); Raupe verpuppt sich Ende Mai unterirdisch; Hauptflugzeit Juli).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Wirts- und Raupenfutterpflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Bereits dies schließt das Vorkommen der Art (auch bodenständig als Larven) aus.
- Flugbewegungen ggf. vagabundierender Einzelexemplare konnten im Plangebiet während der Bestandsbegehungen nicht nachgewiesen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

#### 13.2.2.9 Artengruppe Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten nach, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen der *Bachmuschel* (Lebensräume: Saubere, nährstoffreichere Bäche, Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig - kiesigem Substrat), für die Landkreisebene (widersprüchlicher Weise) keine Weichtiervorkommen.

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

- Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist auszuschließen.



### 13.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

#### 13.2.3.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen nach (z. B. Flussuferläufe, Feldlerche, Graugans, Brachpieper, Wiesenpieper, Baumpieper, Graureiher [gelegentlich], Tafelente, Flussregenpfeifer, Wachtel, Wachtelkönig, Höckerschwan, Goldammer, Haubenlerche, Bekassine, Lachmöwe, Feldschwirl, Heidelerche, Wiesenschafstelze, Steinschmätzer, Rebhuhn, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnepfe, Kiebitz).

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

- Im Plangebiet sind keine Wiesen-/Grünlandflächen vorhanden, die grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für Bodenbrüter darstellen. Das Vorkommen daran angepasster Arten im Plangebiet ist insofern auszuschließen.
- Flächen mit landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Spargelanbau, Gemüseanbau o. ä.) und/oder in Kombination mit Wasserflächen/ Fließgewässern sind nicht vorhanden. Weiterhin fehlen Feucht- und Wasserflächen wie Seen, Weiher, Tümpel, Auen o. ä. Fließgewässerlebensräume sind nicht vorhanden, so dass das Vorkommen diesbezüglich angepasste Bodenbrüterarten auszuschließen ist.
- Die im Plangebiet vorhandenen Ackerflächen stellen grundsätzlich geeignete Lebensräume für daran angepasste Bodenbrüterarten (z. B. Feldlerche, Wachtel, Wachtelkönig, Rebhuhn, Kiebitz usw.) dar.
- Aufgrund der Nähe von Wohn-/Siedlungsflächen (Störquellen, Lärm, Licht, Bewegungsreize, Jagddruck u. a. auch durch Hauskatzen usw.), von Gewerbe- und Verkehrsanlagen sowie der umgebenden Gehölzkulisse (Ansitzwarten für Prädatoren) sind die Flächen des Plangebiets als Brutrevier vom Grundsatz her eher als ungeeignet zu bezeichnen sind.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Bodenbrütervorkommen nachgewiesen werden.
- Zur sicheren Seite hin hat die Gemeinde Stegaurach eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

#### 13.2.3.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäude-/ siedlungsbezogener Vogelarten nach (Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Turmfalke, Wander-



falkte, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Schleiereule, usw.).

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

- Im Plangebiet sind keine Gebäude (Wohngebäude, Garagen, Scheunen, Lagerhallen, Schuppen o. ä.) vorhanden.
- Die im Rahmen der Begehungen beobachteten gebäude-/ siedlungsbezogenen Vogelarten sind der Dokumentation in Anlage 2 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Von der Entstehung neuer Haupt-/Nebengebäude können gebäudebezogenen Vogelarten profitieren.
- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (insbesondere Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Hausrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschwalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig usw.). Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Vergrößerung der Siedlungsflächen handelt, ist davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

### 13.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gehölzbrütender Vogelarten nach (Habicht, Sperber, Graureiher, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Bluthänfling, Birkenzeisig, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Gelbspötter, Neuntöter, Nachtigall, Schwarzmilan, Pirol, Wespenbussard, Kormoran, Gartenrotschwanz, Beutelmeise, Turteltaube, Waldkauz, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Waldwasserläufer, Schlagschwirl).

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

- Im Plangebiet sind lineare Gehölz-/Heckenstrukturen und Einzelbäumen vorhanden und müssen im Zuge der baulichen Realisierung des Plangebietes ggf. beseitigt werden.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue, für die Artengruppe relevante Lebensraumstrukturen entstehen.
- Künstliche Nisthilfen sind nicht vorhanden. Im Rahmen der Begehungen konnten auch keine Nester festgestellt werden.
- Horstbäume sind nicht vorhanden.
- Bäume mit Baumhöhlen, Spechtlöchern o. ä. Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.



- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Gehölzbrüter sind der Dokumentation in Anlage 2 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Bezüglich unvermeidbarer Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Rodungsfristen (s. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Das Ergreifen weiterer Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht notwendig.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der gesetzlich geltenden Rodungsfrist auszuschließen.

#### 13.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

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

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

- Im Plangebiet sind keine Höhlenbäume vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Höhlenbrüter beobachtet werden.
- Bezüglich unvermeidbarer Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Rodungsfristen (s. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Das Ergreifen weiterer Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht notwendig.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

### 13.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

- „V 1“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (über Festsetzung sanktioniert):
  - a) Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Ausführungen in Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
  - b) Festsetzung insektenschonender Beleuchtung (s. Ausführungen in Kap. 9.8 „Straßenbeleuchtung“)
  - c) Festsetzung des Verbots von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Ausführungen in Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)
  - d) Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen (s. u. a. Ausführungen in Kap. 10 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“)



- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (über Festsetzungen sanktioniert):
  - a) Festsetzung von Erhaltungsgeboten (s. Ausführungen in Kap. 8.8.1 „Allgemeine Hinweise“)
  - b) Festsetzung von Pflanzgeboten (s. Ausführungen in Kap. 8.9.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
  - c) Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Ausführungen in Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)
  - d) Maßnahmen zur Steuerung der Bauzeit (s. Ausführungen zu „V 3“)
  - e) Es gilt § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Gehölzrodungen sind während der Vogelbrutzeit (Anfang März - Ende September) unzulässig. Diese Vorgabe bedarf daher keiner erneuten Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung (s. hierzu zusätzliche Einschränkung gemäß „V 3“)
- „V 3“: Steuerung der Bauzeit (als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren):
  - a) Unvermeidbare Rodungsarbeiten sind nur im Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
  - b) Die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Brut- und Winterzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
  - c) Die unter den Buchstaben a) und b) genannten Arbeiten sind auch außerhalb der dort jeweils genannten Zeiträume zulässig, sofern durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.
- „V 4“: Vermeidung von Individuenverlusten der Zauneidechse (über Festsetzungen als „CEF 1“ sanktioniert).

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass spätestens gleichzeitig mit der Durchführung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ausreichende Ersatz-/Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen.

  - a) Innerhalb der Offenlandbiotope/Nachweisstandorte sind Maßnahmen zur Umsetzung der Zauneidechse durchzuführen. Betroffene Individuen sind durch fachkundige Personen am Eingriffsort einzusammeln und in unmittelbar zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff in den festgesetzten Ersatzlebensraum zu bringen. Es sind so viele Tiere wie möglich (ca. 80% des Bestandes, alle Altersklassen und beide Geschlechter) zu fangen. Dazu sind mehrere Fangtermine (spätes Frühjahr kurz vor der Paarungszeit bis zum Schlupf der Jungtiere im Herbst) notwendig.
  - b) Um eine Neubesiedelung der Eingriffsstandorte zu verhindern, sind Zauneidechsen zu vergrämen. Die betroffenen Flächen sind zu mähen, zu entbuschen, einzuebenen und anschließend - sofern notwendig -



flächendeckend mit Hackschnitzeln (z. B. aus in der Fläche anfallendem Rodungsgut bzw. aus externem Material) bzw. mit Folie/Vlies abzudecken, um den Lebensraum für die Art möglichst unattraktiv zu machen und so das Entstehen von Winterquartieren auszuschließen. Diese Maßnahmen sind außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Winterruhe mind. drei Wochen vor Baubeginn in der Zeit zwischen Ende März bis Ende April sowie zwischen Mitte August bis Ende September durchzuführen.

- c) Auf die übrigen, diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 8.8.3 („Vorgaben für die externen Ausgleichsflächen“) wird hingewiesen.

Das Sanktionieren der Maßnahme „V 2“ mittels Festsetzung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist 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 und/oder über entsprechende Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen zu sanktionieren.

Im Übrigen gilt hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen u. a. DIN 18 920.

#### **13.4 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.

Weder im Plangebiet noch daran angrenzend stehen Flächen zur Verfügung, die für die notwendige Umsiedlung der im Geltungsbereich festgestellten Zau-neidechsenvorkommen geeignet sind. Eine Umsiedlung in bislang noch freien Flächen/Grundstücke nördlich und östlich außerhalb des Plangebietes ist insofern nicht zielführend, als die Gemeinde Stegaurach hier mittelfristig weitere Planungsvorhaben realisieren will. Dorthin ggf. umgesiedelte Reptilienvorkommen müssten spätestens dann erneut gefangen und an eine neue Stelle verbracht werden.

Die als „CEF1“ gekennzeichneten und außerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP auf Teilflächen im Süden des im gemeindlichen Eigentum befindlichen, im Gemeindegebiet liegenden Grundstücks Fl.-Nr. 543/2 (Gmkg. Stegaurach) liegenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen übernehmen artenschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, zugeordnet. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 8.8.3 („Vorgaben für die externen Ausgleichsflächen“) wird hingewiesen.



## 13.5 Gutachterliches Fazit

Die Gemeinde Stegaurach kommt zu dem Ergebnis, dass das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen ist, sofern die erarbeiteten Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die Gemeinde Stegaurach 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 Stegaurach 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.

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

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.

Die Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erkennbar. Die Gemeinde Stegaurach 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 unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBP/GOP in Frage stellen könnten.



## **14. UMWELTBERICHT**

Es 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, wonach von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden kann und abgesehen wird. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird im Rahmen der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nachgekommen. Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, enthält die Planbegründung Angaben zu den üblicherweise bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-/Sachgüter). Dies gewährleistet Dritten die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes. Die Gemeinde Stegaurach kommt damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie dargestellt, resultieren daraus Festsetzungen zu Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minimierung.

## **15. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG**

Es gilt § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des BBP/GOP zu erwarten sind, gelten damit als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Rechtsfolge des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist 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 BBP/GOP 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. 10 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

## **16. FLÄCHENBILANZ**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,82 ha. Diese Fläche und teilt sich gemäß Planzeichnung im Einzelnen wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	0,32 ha	39,02 %
Sonstiges Sondergebiet:	0,02 ha	2,44 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,41 ha	50,00 %
Öffentliche Grünflächen	0,07 ha	8,54 %
<b>Geltungsbereichsgröße gesamt:</b>	<b>0,82 ha</b>	<b>100,00 %</b>

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Trafostation“ (Flächengröße ca. 20 m<sup>2</sup>) wurden im Rahmen der Rundung bei der obigen Flächenbilanz nicht gesondert ausgewiesen.

Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist Funktions-/ Nutzungsbedingt von einer künftigen Vollversiegelung auszugehen. Von den festgesetzten Flächen im Umfang von ca. 0,41 ha sind bereits derzeit ca. 0,07 ha überbaut/versiegelt, da vorhanden. Hierzu zählen auch die Plangebiet liegenden Teilflächen des „Sonstigen Sondergebietes“, bei denen es sich bereits derzeit um versiegelte/überbaute Verkehrsflächen (Stellplatzflächen mit Fahrgassen, Zufahrtsbereiche Einkaufsmarkt) handelt. Dies reduziert die erstmalige Neuversiegelung auf ca. 0,34 ha.

Innerhalb der Bauflächen ist aufgrund der maximal zulässigen GRZ (0,4) zusätzlich der gemäß § 19 Abs. 4 Satz zulässigen Überschreitung bis zu einer GRZ von maximal 0,6 davon auszugehen, dass insgesamt bis zu ca. 0,19 ha versiegelt/überbaut werden dürfen.

Gegenüber dem Status quo ist im Plangebiet zukünftig damit eine tatsächlichen, erstmaligen Neuversiegelung von ca. 0,53 ha auszugehen (ca. 0,34 ha + ca. 0,19 ha).

## 17. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Stegaurach (Schloßplatz 1, 96135 Stegaurach, Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 2) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

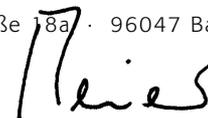
Aufgestellt:  
Dipl.-Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)  
Bamberg, den 14.12.2021  
G:\STE2001\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2021-12-14\_SB.doc



**Höhnen & Partner**

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg





## **ANLAGEN**

- Anlage 1: 18. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs-/ Landschaftsplan ( 1 : 5.000)
- Anlage 2: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen