

BEGRÜNDUNG

zur

1. Bebauungsplan-Änderung "Mainäcker" mit integriertem Grünordnungsplan

**Gemeinde Viereth-Trunstadt
Landkreis Bamberg**

Entwurf vom 27.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen	3
1.3	Verfahrensablauf	4
1.4	Grundlagen der Bebauungsplan-Änderung	5
2	ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	5
2.1	Politische Gemeinde	5
2.2	Lage des Baugebietes	6
3	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	6
3.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	6
3.2	Grundstücksverhältnisse	7
3.3	Baugrund	8
4	PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN	8
4.1	Planungsinhalte	8
4.2	Thematik Überschwemmungsgebiet	9
4.3	Festsetzungen	10
5	UMWELTBERICHT	15
6	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	15
6.1	Verkehr	15
6.2	Wasserversorgung	15
6.3	Abwasserbeseitigung	16
6.4	Sonstige Versorgungseinrichtungen	16
6.5	Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen	16
7	SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ	16
7.1	Abwasserentsorgung und Müllbeseitigung	16
7.2	Einwirkungen auf das Baugebiet	17
7.3	Auswirkungen des Baugebietes	18
8	BETEILIGTE FACHSTELLEN	18

Anlage

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Der Gemeinderat Viereth-Trunstadt hat am 31.07.2006 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Mainäcker“ vom 24.10.1995 zu ändern. Veranlassung hierzu sind die Planungen des Freizeitlandes Manfred Pfister GmbH, deren verkehrliche Erschließung über das Plangebiet der Gemeinde Viereth-Trunstadt erfolgen muss. Darüber hinaus sind Anpassungen der Bauflächenausweisungen an die neu ermittelte Überschwemmungsgrenze des Mains erforderlich. Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

- Rücknahme des Gewerbegebietes aus dem neu berechneten Überschwemmungsgebiet und Darstellung der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Bauflächen als Flächen für die Landwirtschaft
- Herausnahme des „Bürosees“ aus dem Geltungsbereich
- Anpassung der in das Gebiet führenden Erschließungsstraße an die geplante Verkehrserschließung des Freizeitlandes
- Anpassung der Anschlussstelle an der B 26 für einen verkehrssicheren Übergang für Fußgänger und Radfahrer.

Mit diesem Planstand wurde die frühzeitige Beteiligungsrunde in 2006 sowie die öffentliche Auslegung in 2007 durchgeführt.

Aufgrund von Expansionserfordernissen eines ansässigen Betriebes im Plangebiet „Ellern“ der Stadt Eltmann, welches direkt an die Gemarkungs-, Gemeinde-, Landkreis- und Regierungsbezirksgrenze zu Eltmann, Landkreis Haßberge und dem Regierungsbezirk Unterfranken angrenzt, wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden eine zusätzliche gewerbliche Baufläche mit besonderen Auflagen im Nordwesten des Plangebietes in die Planung aufgenommen.

Im weiteren Verlauf des Planungsprozesses wurden darüber hinaus Überlegungen für eine Erweiterung des Plangebietes in südöstliche Richtung angestellt. Dieser Planungsansatz wurde nicht weiterverfolgt, jedoch wurden die sich daraus ergebenden grundlegenden Planungsansätze mit Lage einer leistungsfähigen Erschließungsstraße in die aufliegende Planung übernommen.

Grundlage allen weiteren Handelns bildet der Bebauungsplan Mainäcker vom 24.10.1995, Teil A, welcher rechtskräftig ist. Der seinerzeitige Teil B, unter Wahrung der gemeindlichen Entwicklungsziele bis zur Klärung der Fachfragen zum Wasserrecht (Überschwemmungsgrenzen) zurückgestellt, kommt nicht weiter zur Ausführung.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen

Das aufliegende Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche dargestellt, wobei der Planstand zum Zeitpunkt der Planung im Jahr 2000 dargestellt ist. Aktuelle Veränderung und Anpassungen, bauliche Fortentwicklungen sowie auch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächenausweisung im Nordwesten sind noch nicht dargestellt.

Grundlegend kann eine Entwicklung der 1. Bebauungsplan-Änderung Mainäcker aus dem Flächennutzungsplan attestiert werden. Der Flächennutzungsplan ist zu gegebener Zeit den aktuellen, detaillierten Entwicklungszielen der Gemeinde anzupassen.

Die Thematik Überschwemmungsgebietsgrenzen wurde bereits in Punkt 1.1 dieser Begründung angesprochen. Grundlage der aufliegenden Planung bildet der Bebauungsplan Mainäcker vom 24.10.1995, Teil A. Dort war der seinerzeitige Stand der Überschwemmungsgebietsabgrenzungen dargestellt worden, der zum Zeitpunkt der Plandurchführung bis 1995 bekannt war. Alle möglichen Rechtsverstöße und Unwägbarkeiten dadurch sind durch die Sieben-Jahresfrist geheilt. Dies trifft auch für das Wasserrecht zu. Die seinerzeit falschen Kernaussagen zur Überschwemmungsgebietsgrenze und zum abflusswirksamen Bereich entsprechen nicht mehr dem neuen Rechtsstand, sind aber geheilt und werden durch laufende Planungen des Wasserwirtschaftsamtes (Hochwasseranalyse 2005) im Weiteren korrigiert.

In aufliegenden Bebauungsplan sind daher sowohl die rechtskräftige Überschwemmungsgebietsgrenze gemäß Bescheid von 1955 im Sinne der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde aufgenommen worden als auch die nunmehr maßgebende Hochwasserlinie HQ 100 als Vorgabe für die Neufestlegung des Überschwemmungsgebietes Main. Die Planungen sind ausschließlich auf die gemäß Hochwasseranalyse Main 2005 des Wasserwirtschaftsamtes Kronach geplante Überschwemmungsgebietsgrenze abgestimmt. Alle weiteren alten Linien werden nicht mehr dargestellt.

Bei der Bebauungsplan-Änderung ist das neue Baurecht anzuwenden. Bezüglich der Ausgleichsthematik wurde vereinbart, dass Ausgleich nur für die Bauflächen erforderlich wird, die über das bisher festgesetzte Maß hinaus neu ausgewiesen werden.

Nach Art. 61 Abs. 2 Satz 1 BayWG dürfen in einem festgesetzten bzw. faktischen Überschwemmungsgebiet grundsätzlich keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ein Bebauungsplan, der dennoch generell Bauten im festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet zulässt, verstößt gegen höherrangiges Recht und kann für nichtig erklärt werden. Insoweit wird mit der Bebauungsplanänderung das Überschwemmungsgebiet durch Rücknahme von Bauflächen voll berücksichtigt, für einen nördlichen Teilbereich gibt es explizite Festsetzungen in Abstimmung mit der Wasserbehörde, die eine Sanktionierung der Ausweisung möglich macht.

Bauflächenausweisungen ragen in Teilbereichen in Nuancen auch in Bereiche der Überschwemmungsgebietslinie hinein. Dies ist bedingt durch die Plangrundlage der Hochwasseranalyse Main 2005 mittels Befliegungsdaten, in denen nicht alle Geländesituationen tatsächlich erfasst wurden und kleinteilige Abweichung auftreten können. Diese Bereiche werden jedoch aufgrund ihrer tatsächlichen Höhenlage nicht überflutet werden können, der Verlauf der Überschwemmungsgebietslinie ist daher im weiteren Feststellungsprozess durch die Fachbehörden entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort anzupassen.

Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt des Weiteren die derzeit laufenden Planungen des Freizeitlandes Pfister durch Anpassung der HAUPTerschließungsstraße sowie planungsrechtliche Sicherung für einen verkehrssicheren Ausbau der Anschlussstelle an der B 26 gemäß Verkehrsuntersuchung der Planungsgruppe Strunz vom 24.04.2006.

1.3 Verfahrensablauf

Das Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der jeweils aktuell gültigen Fassung durchgeführt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

31.07.2006	Aufstellungsbeschluss
22.09.2006	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
25.09. – 13.10.2006	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
25.09. – 27.10.2006	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

11.12.2006/29.01.2007	Auswertung/Beratung im Gemeinderat
29.01.2007	Billigungsbeschluss
23.02.2007	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
05.03. – 05.04.2007	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2007 bis 2017	Zahlreiche Abstimmungen und Beratungen mit Fachbehörden, Nachbargemeinden, Grundstückseigentümern und im Gemeinderat sowie Herstellung der Auffüllung Freizeitland Manfred Pfister
22.01.2018	Auswertung der Auslegung/Beteiligung von 2007 im Gemeinderat, erneuter Billigungsbeschluss
19.02.2018	Aufhebung Billigung, Aufnahme GE-Fläche Nord, erneuter Billigungsbeschluss
17.09.2018	Aufhebung Billigung, Änderung der inneren und äußeren Erschließung, erneute, 3. Billigung des überarbeiteten Entwurfes
27.04.2020	Aufhebung des Billigungsbeschlusses vom 17.09.2018, Planänderung und erneuter Billigungsbeschluss
15.05.2020	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
25.05. – 26.06.2020	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Juli 2020	Auswertung im Gemeinderat mit Satzungsbeschluss
August 2020	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen der Bebauungsplan-Änderung

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

2.1 Politische Gemeinde

Die Gemeinde Viereth-Trunstadt liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Bamberg gehört zur Planungsregion Oberfranken-West. Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an das Gebiet der Stadt Eltmann, Landkreis Haßberge im Regierungsbezirk Unterfranken an.

Durch die Lage an der B 26 und an der A 70 mit der Anschlussstelle Viereth-Trunstadt besteht eine optimale überregionale Verkehrsanbindung.

2.2 Lage des Baugebietes

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der Bundesstraße B 26 in der Gemarkung Trunstadt und grenzt im Nordwesten an die Gemarkung von Roßstadt, Stadtteil der Stadt Eltmann im Landkreis Haßberge mit der Regierungsbezirksgrenze zu Unterfranken und im Osten an die Gemarkung Staffelbach, Gemeinde Oberhaid im gleichen Landkreis Bamberg gelegen, an.

3 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

3.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Baugebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Viereth-Trunstadt und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Nordosten: durch die Flur-Nr. 607 der Gemarkung Roßstadt und die Flur-Nrn. 564, 571, 588, 589, 590 und Teile der Flur-Nr. 575 der Gemarkung Trunstadt,
- im Südosten: durch Teile der Flur-Nrn. 467/2 (B 26), 560/2, 562/2, 563, 563/2, 563/3 und 563/5 der Gemarkung Trunstadt,
- im Südwesten: durch die Flur-Nr. 560, 561 und Teile der Flur-Nrn. 467/2 (B 26) und 561/3 der Gemarkung Trunstadt,
- im Nordwesten: durch die Flur-Nrn. 550, 578 (B 26) und 582 der Gemarkung Roßstadt (Regierungsbezirksgrenze).

Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Trunstadt mit einer Gesamtfläche von 7,0518 ha:

561/2, 562/3, 562/10, 563/6, 576, 576/1, 577, 577/1, 577/2, 577/3, 579, 582, 583, 584, 584/2, 585, 586, 587, 587/2 und Teilen der Flur-Nrn. 467/2 (B 26), 560/2, 561/3, 562/2, 563, 563/2, 563/3, 563/5, 575 und 591/1.

Die nachfolgende Darstellung zeigt einen Auszug aus der Digitalen Flurkarte mit dem Geltungsbereich, Stand 27.04.2020.



3.2 Grundstücksverhältnisse

Die betroffenen Grundstücke befinden sich zum Zeitpunkt der Planung alle in Privateigentum. Nach Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes und in Umsetzung der kommunalen Erschließungspflicht wird die Gemeinde alle öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen käuflich erwerben. Dazu ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens geplant. Im Anschluss werden die Ver- und Entsorgungsanlagen je nach Bedarf und Notwendigkeit errichtet.

3.3 Baugrund

Das Planungsgebiet befindet sich im bzw. am Rande des Maintales, in dem quartäre Talfüllungen anstehen. In Teilbereichen hat Sand- und Kiesabbau stattgefunden mit nachfolgender Wiederverfüllung (z. B. Flur-Nr. 575).

Gemäß Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegt das Gebiet darüber hinaus in einem archäologisch äußerst sensiblen Bereich, in dessen Umfeld mehrere Bodendenkmäler verschiedenster Zeitstellung liegen. So wurden im westlichen Geltungsbereich Oberflächenfunde aufgefunden, die als Siedlungsindikatoren von der Mittelsteinzeit bis zur Spät-Latène-Zeit anzusprechen sind. Das Bodendenkmal ist entsprechend im Plan eingetragen und grundsätzlich zu erhalten. Sollte dies aufgrund beabsichtigter unvermeidbarer Bauvorhaben nicht möglich sein, so hat der Verursacher auf eigene Kosten für eine sachgerechte archäologische Sondierung und im Ergebnis derselben gegebenenfalls für eine sachgerechte archäologische Ausgrabung zu sorgen, unter fachlicher Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Auf die ausführlichen diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (s. Anlage 1) wird hingewiesen.

4 PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 Planungsinhalte

Die erste Änderung des Bebauungsplanes „Mainäcker“ umfasst sowohl die Zurücknahme und Anpassung der Planung an aktuelle Rechtslagen verschiedener Fachplanungen als auch die geänderte Neuausweisung von Bauflächen gegenüber dem seinerzeitigen Rechtsstand. Im Einzelnen sind dies:

- Erweiterung und Anpassung der äußeren Verkehrserschließung an die Vorgaben des Straßenbaulastträgers mit
 - Rechtsausfahrkeil mit Mittelinsel
 - Anbindung des westlich verlaufenden Wirtschaftsweges an den Kreuzungsbe- reich
 - Ordnungsgemäße Anbindung der Fußgänger- und Radwegführung mit Que- rungshilfe über die B 26
 - Berücksichtigung des möglichen Einbaus einer Lichtsignalanlage bei Bedarf
- Zurücknahme von Bauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes
- Herausnahme des „Bürosees“ aus der Planung
- Anpassung der inneren Verkehrserschließung an den Bestand und die zukünftigen Be- dürfnisse mit Abschluss der Haupteerschließung Industriestraße mittels Wendep- latte so- wie der Einplanung der Planstraßen 1 und 2
- Anschluss der Wirtschaftswege im Norden und Süden an das neue Verkehrssystem
- Zurücknahme der Gewerbeflächenausweisung im Norden entlang der B 26 mit Auswei- sung von Flächen für die Landwirtschaft
- Neuausweisung einer Gewerbefläche (GE_{E2}) im rückwärtigen Überschwemmungsgebiet (in Abstimmung mit dem WWA Kronach und mit Einschränkungen) südlich angrenzend an das Baugebiet „Ellern“ der Stadt Eltmann
- Ausweisung einer zentralen und zu erhaltenden Trenngrünfläche zwischen gewerblicher und Sonderbaufläche

- Ausweisung eines Sondergebietes SO-Campingplatz mit der Zweckbestimmung Bereich für Verwaltung, Empfang, Parkierung und Lagerung im Zusammenhang mit dem Freizeitland Manfred Pfister GmbH auf der Gemarkung Staffelbach, Gemeinde Oberhaid (siehe dortigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan)
- Ausweisung von Randeingrünungen im Norden, Westen und teilweise Süden des Planumgriffes zur langfristigen Sicherung der Ortsrandeingrünung
- Dezierte Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz (siehe Textliche Festsetzungen) mit Wegfall der Erforderlichkeit eines Sicht- und Lärmschutzwalles
- Anpassung der Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche südlich der Industriestraße mit Aufnahme Standort Pumpwerk Abwasseranlage (Schmutzwasserverbringung)
- Darstellung des Auslasspunktes für die Ableitung der gesammelten Regenwässer in die Vorflut (außerhalb des Geltungsbereiches Ableitung in den Baggersee des Freizeitlandes Manfred Pfister nordöstlich des Plangebietes mit dessen Zustimmung).

Die bisher ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen werden bis zur Linie des Überschwemmungsgebietes gemäß Hochwasseranalyse 2005 zurückgenommen.

4.2 Thematik Überschwemmungsgebiet

Die Thematik Überschwemmungsgrenzen sind für das Planverfahren von essentieller Bedeutung. Aufgrund der Vorgeschichte des Plangebietes als solitärer, privilegierter Standort der Rohstoffgewinnung im Außenbereich (Sand- und Kiesgewinnung im Maintal) liegt er zu großen Teilen innerhalb von Überschwemmungsflächen des Mains. Die Produktionsanlagen sowie die Zufahrt wurden bereits seinerzeit hochwasserfrei errichtet. Angrenzende Flächen, die sich in der zurückliegenden Zeit als gewerblich genutzte Flächen herausgebildet haben, sind zu Teilen hochwasserfrei, zu Teilen hochwassergefährdet und müssen in Zeiten von Hochwasserereignissen geräumt werden.

Die Ausweisung von Bauflächen über eine kommunale Bauleitplanung muss diesen Tatbestand des Wasserrechtes vollumfänglich berücksichtigen. Das zuständige Wasserwirtschaftsamt Kronach (seinerzeit noch Bamberg) hat bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplanes „Mainäcker“ auf die vielschichtigen Fachinhalte des Wasserrechts und die komplexe Situation im Maintal hingewiesen und festgestellt, dass rechtlich nach wie vor das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg von 1955 gilt. Gleichwohl kann diese Festsetzung keine der vielschichtigen Veränderungen im Maintal mit den vielen Auskiesungsstätten und vor allem dem Bau der Maintal-Autobahn BAB 70 berücksichtigen haben.

Daher wurde von den Fachämtern eine Neuberechnung „Hochwassergefahrenflächen HQ 100“ (Hochwasseranalyse Main 2005) in Auftrag gegeben. Diese Neuberechnung soll in eine neue Verordnung und Festsetzung eines neuen Überschwemmungsgebietes münden. Die Arbeiten hängen aber auch mit und von den Auffüllungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Freizeitland Manfred Pfister GmbH im Bereich Campingplatz Oberhaid zusammen, die noch nicht abgeschlossen sind.

Die aufliegende Planung nimmt jedoch die grundlegenden Aussagen der HQ 100-Berechnung (rote Linie) als Grundlage für die Ausweisung von Bauflächen, die so nicht gegen zukünftiges höheres Recht verstoßen. Zur Verdeutlichung beider Rechtsstände ist in den Planunterlagen auch die aktuell noch amtlich festgesetzte Überschwemmungslinie dargestellt (blaue Linie).

Aufgrund der Datengrundlage der Hochwasseranalyse 2005 mittels Befliegungsdaten gibt es in Einzelbereichen Ungenauigkeiten mit dem tatsächlichen Geländeverlauf und somit mit den gemeindlichen Planungszielen. Hier wurde in Abstimmung mit den Fachämtern die örtlich tatsächliche Geländesituation zugrunde gelegt und vereinbart, dass die Linienführung des zukünftigen Überschwemmungsgebietes angepasst werden wird (siehe u. a. Bereich GE_{E1} Südost). Dies gilt explizit nicht für den Bereich GE_{E2}, für dessen bauliche Nutzung separate Festsetzungen getroffen worden sind.

4.3 Festsetzungen

Im Plangebiet ist die Art der baulichen Nutzung je nach Bedarf wie folgt festgesetzt:

- GEE1 = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Emissionen (siehe unten).
- GEE2 = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Emissionen (siehe unten) und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (siehe Pkt. Maß der baulichen Nutzung)
- SO Campingplatz = Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bereich für Verwaltung, Empfang, Parkierung und Lagerung.

Mit diesen Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung werden alle planerischen Zielsetzungen der Kommune sowie der Grundstückseigentümer berücksichtigt und abgedeckt sowie die rechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

Große Teile der gewerblichen Bauflächen werden bereits baulich genutzt und es stehen auch vereinzelt bauliche Anlagen bereits auf den Grundstücken. Durch die aufliegende Planung werden die aktuell gewünschten Ziele und Nutzungen sowie eine neu geordnete Erschließung planungsrechtlich gesichert.

Immissionsschutz:

Im Plangebiet werden Gewerbeflächen festgesetzt, die mit ihren zulässigen Nutzungen Auswirkungen auf angrenzende bauliche Nutzungen sowie auf die Umgebung haben. Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen werden daher maximal zulässige Emissionskontingente festgesetzt. Im Einzelnen sind dies für:

- GEE1 = Es gilt ein Emissionskontingent von tags 60 dB(A)/qm und nachts 55 dB(A)/qm.
- GEE2 = Es gilt ein Emissionskontingent von tags 60 dB(A)/qm und nachts 55 dB(A)/qm.

Es handelt sich hier um eine Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan von 1995, die dem Schutz der Wohnbauflächenausweisungen im Ortsteil Trunstadt dienen.

Für beide GE gilt:

Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Bundesstraße B 26 sind die Baugrenzen mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung umgeben. Dies bedeutet, dass für den Fall der Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen (Wohn-, Schlafräume der zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) die entsprechenden Räume auf der nicht der B 26 zugewandten Gebäudeseite anzuordnen sind. Des Weiteren ist in solchen Räumen der Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse III vorzusehen.

Im SO Campingplatz sind die Bereiche Verwaltung, Empfang, Parkierung und Lagerung im Zusammenhang mit dem Freizeitland Manfred Pfister festgesetzt. Für ständige Arbeitsplätze im SO-Gebiet wird festgesetzt, dass die räumliche Anordnung nur an der schallabgewandten Seite gegenüber Emissionsorten in der Umgebung (z. Bsp. GE-Flächen) zulässig ist.

Im Plangebiet werden spezielle Festsetzungen für einzelne Bereiche bestimmt, um zum einen eine geordnete städtebauliche Nutzung sicherstellen zu können und zum anderen keine Fehlentwicklungen zuzulassen. Für die einzelnen Teilflächen gilt Folgendes:

- G_{E1}
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,6 betragen, die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 1,2.
 - Die Gebäudehöhe darf maximal 12,0 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße betragen, bezogen auf den Mittelpunkt der Gebäudegrundfläche.
- G_{E2}
 - Die Geschossfläche darf maximal 1.800 m² betragen. Die Gebäudehöhe darf maximal 7,0 m über dem Niveau der angrenzenden Gewerbefläche im Plangebiet Ellern betragen, bezogen auf den Mittelpunkt der Gebäudegrundfläche. Im Weiteren ist das Baurecht wie folgt eingeschränkt:
 - Die Errichtung von Überdachungen (keine Gebäude bzw. feste Einbauten) ist im Überschwemmungsgebiet gemäß § 73 Abs. 3 WHG nur mit folgenden Einschränkungen zulässig:
 - § hochwasserneutrale Ausführung, d. h. Stützen-Riegelsystem mit Bedachung zulässig, keine festen Einbauten, keine Wände
 - § Grundfläche (in Summe) maximal 1.800 m²
 - § bauliche Höhe der Überdachung maximal 7,0 m über befestigter Fläche, die hochwasser- und geländeneutral auszuführen ist
 - § ansonsten nur Nutzung als Lagerfläche zulässig
 - § Oberflächenbefestigung nur Pflasterbelag (versickerungsfähig) zulässig, keine Asphaltierung.
- SO Campingplatz
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,3 betragen. Die Gebäudehöhe darf maximal 8,5 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße betragen, bezogen auf den Mittelpunkt der Gebäudegrundfläche.
 - Für ständige Arbeitsplätze im SO-Gebiet wird festgesetzt, dass die räumliche Anordnung nur an der schallabgewandten Seite gegenüber Emissionsorten in der Umgebung (z. Bsp. GE-Flächen) zulässig ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planbereich durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Für den Planbereich GEE1 wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO dergestalt festgesetzt, dass Baukörper mit einer Kantenlänge größer 50 m errichtet werden dürfen.

Für den Planbereich GEE2 wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei feste Einbauten/Gebäude unzulässig sind (siehe oben).

Im Bereich SO Campingplatz wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO dergestalt festgesetzt, dass Baukörper mit einer Kantenlänge größer 50 m errichtet werden dürfen. Dies erfolgt hier u. a. zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandsgebäudes.

Für alle Arten von Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes wird eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Dies erfolgt auf Grundlage einer vereinheitlichten Vorgehensweise im gesamten Gemeindegebiet und dem Schutz des Landschaftsbildes.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes sind bestehende Gehölzstrukturen im Plangebiet gemäß Planeinschrieb als Eingrünung zum Erhalt festgesetzt. Dies dient wie auch die nachfolgenden Festsetzungen und Maßnahmen dem Schutz, der Pflege und Entwicklung der Grünstrukturen und der besseren Einpassung des Plangebietes in die Umgebung.

In den Randbereichen werden Pflanzgebote auf Privatgrund im Sinne einer Randeingrünung festgesetzt. Die Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen der in den Textlichen Festsetzungen aufgeführten Liste zu bepflanzen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Rodungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit und somit von Oktober bis Februar zu erfolgen.

Wie eingangs bereits ausgeführt, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt, dass als Ausgangspunkt für die Thematik Ausgleich der rechtswirksame Bebauungsplan Mainäcker herangezogen wird. Lediglich hinzugekommene Flächenausweisungen sind ausgleichspflichtig. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes hat ergeben, dass 2.089 m² Ausgleichsfläche erforderlich sind. Dieser Ausgleichsbedarf wird über interne Ausgleichsflächen mit einer Größenordnung von 2.326 m² im Nordwesten und Nordosten des Geltungsbereiches auf entsprechend gekennzeichneten Flächen erbracht. Dort hat zur Randeingrünung die Anlage von mind. zweireihigen, naturnahen Heckenstrukturen zu erfolgen (Mindestpflanzqualitäten: Hei., 2xv., 125 – 150, VStr., 3 - 4 Tr., 60 – 100). Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen mind. 15 % zu betragen. Anstelle von Neupflanzungen ist auch das Einbringen von naturnahen Bestandshecken z.B. aus benachbarten Bauflächen zulässig.

Zur Entwicklung von Saumbereichen hat den Hecken vorgelagert zusätzlich die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in artenreiche, nährstoffarme Extensivwiese zu erfolgen (Verwendung einer autochthonen Wiesensaatgutmischung, 2-malige Mahd / Jahr, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September).

Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbisschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkraut aufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind so lange zu gewährleisten, bis ein Entwicklungszustand erreicht ist, bei dem die Pflanzungen auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft in ihrem Bestand gesichert sind.

Für die Pflanzungen ist soweit verfügbar autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern“ (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzqualitäten oder Stückzahlen zur Verfügung, ist alternativ auf autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zurückzugreifen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß AG BGB Art. 47 und 48 sind zu beachten.

Die Örtlichen Bauvorschriften berücksichtigen unter anderem gemeindliche Vorgaben als auch technische Erfordernisse zum Brandschutz und zur Entwässerung.

Maßgebend für die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze im Plangebiet ist die gemeindliche Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung. Stellplätze sowie Flächen, die nicht als Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück dienen, sind entsprechend der Bekanntmachung über die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen (MABI. Nr. 10/1985) durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Neben den Textlichen Festsetzungen sind weitere Hinweise zum Bebauungsplan angezeigt, rechtliche Vorgaben in Erinnerung zu rufen, technische Erfordernisse zu berücksichtigen oder Vorgaben Dritter offenzulegen, die bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind bzw. als Empfehlung zur Kenntnis zu nehmen sind.

Der Nordwesten des Geltungsbereichs wird vom Bodendenkmal D-6-6030-0018 berührt. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BlfD) im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals durchzuführen. Bei Vorlage entsprechender Ergebnisse eventuell erforderlich werdende nachfolgende archäologische Ausgrabungen sind in Abstimmung mit dem BlfD durchzuführen. Auftraggeber und Kostenträger dieser Maßnahme ist der Grundstückseigentümer.

Grundsätzlich gilt:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Waschmaschinenanschluss o. ä.) verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Maßgebend für die Gebührenermittlung ist die gemeindliche Entwässerungssatzung der Gemeinde Viereth-Trunstadt einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

Die Anwendung von Solar- und Photovoltaiktechnik ist zulässig.

Eine Fassadenbegrünung ist anzustreben.

Flachdächer sollten weitestgehend begrünt ausgeführt werden.

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Zum Schutz vor hohem Grundwasserstand sind Keller aus wasserdichten und auftriebssicheren Wannen mit entsprechendem statischem Nachweis auszuführen.

Bezüglich der bestehenden 20-kV-Freileitung ist das Merkblatt (siehe Anlage 2) zu beachten. Bauvorhaben im Bereich der Freileitung sind dem zuständigen Leitungsträger zur Prüfung vorzulegen. Die Standsicherheit der Maste sowie die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein; isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.

Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere

- nicht überdimensioniert,
- blendfrei,
- nicht beweglich,
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder nur zur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Für die Beurteilung der Zulässigkeit einer Werbeanlage, welche auf den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften wirken kann, ist die Untere Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt zuständig bzw. zu hören.

Anpflanzungen (Bäume usw.) sowie Einfriedungen dürfen grundsätzlich nur in einem Mindestabstand von 8,0 m vom Fahrbahnrand der Straße in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen sind von Anpflanzungen aller Art und Zäunen, Wällen sowie Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Sollten im Zuge der Rodungsarbeiten Hinweise gefunden werden, welche auf das Vorkommen von Fledermäusen schließen lassen (z. B. Kot-, Urinspuren), muss umgehend die Untere Naturschutzbehörde informiert werden und das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

5 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

6 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

6.1 Verkehr

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt wie bisher über den bereits bestehenden Anschluss an die B 26.

Die Leistungsfähigkeit dieser Anschlussstelle im Hinblick auf das geplante Freizeitland Pfister wurde seitens der Planungsgruppe Strunz durch eine verkehrstechnische Untersuchung vom 24.04.2006 nachgewiesen. Es wurde hierin festgestellt, dass der durch das geplante Freizeitland zu erwartende Kfz-Verkehr im Normalfall über die geringfügig auszubauende vorhandene Einmündung in die B 26 mit noch akzeptabler Leistungsfähigkeit abgewickelt werden kann. Für die die B 26 querenden Radfahrer und Fußgänger ist darüber hinaus eine verkehrssichere Lösung anzubieten. Dafür stehen grundsätzlich die Möglichkeiten Unterführung, Lichtsignalanlage und Kreisverkehrsplatz zur Verfügung. Seitens der zuständigen Straßenbauverwaltung wird eine Lichtsignalanlage favorisiert.

Planungsrechtlich wird die Anschlussstelle im Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Mainäcker“ deshalb durch Einbeziehung des südlich der B 26 verlaufenden Radweges für eine Ampellösung behandelt.

Der Anschluss des Plangebietes an die Bundesstraße B 26 erfolgt über die Erschließungsstraße bei km 12,480. Für den Rechtsabbieger der B 26 ist eine Dreiecksinsel mit Ausfahrbereich eingeplant.

Des Weiteren wird unter der Voraussetzung der vollständigen Inbetriebnahme des Freizeitlandes Pfister und nach Errichtung der Fußgängerbrücke Richtung Staffelbach eine Vollsignalisierung des Knotenpunktes mit der B 26 erforderlich, um die Fußgänger und Radfahrer von dem westlich der Bundesstraße verlaufenden überregionalen Radwanderweg (Maintal-Radweg) verkehrssicher ins Gebiet und in Richtung östlich des Mains zu führen. Vor Beginn der Ausbaumaßnahme der Kreuzung ist zwischen der Gemeinde und dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung unter Vorlage einer detaillierten Planung, die insbesondere die Lichtsignalanlage umfasst, rechtswirksam abzuschließen. Die Planung ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt zu erstellen und auszuführen. Die Kosten für die erforderlichen baulichen und sonstigen Änderungen, wie die Errichtung der Lichtsignalanlage sowie die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten sind vom Verursacher zu übernehmen.

Im Gebiet selbst erfolgt aufgrund einer Neuaufteilung der Gewerbeflächen und in Anpassung an das Freizeitland Pfister eine Veränderung der bisherigen Straßenführung durch Verlegung der Hauptachse nach Nordwesten. Hier gabelt sich die Straße zur Erschließung der Flächen im Westen bzw. zur Anbindung an die bereits bestehende Straßenführung nach Osten. Eine Abzweigung im Verlauf der Haupterschließung nach Osten ermöglicht für die Zukunft eine Fortführungsmöglichkeit.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung von Viereth-Trunstadt erfolgt über die Fernwasserversorgung Oberfranken. Das Gebiet wird künftig an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Sowohl das Wasserdargebot als auch dessen Qualität sind ausreichend, die Grundversorgung des Plangebietes mit Trinkwasser sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung mit bis zu 96 m³/h über mindestens 2 Stunden ist über das bestehende Netz nicht möglich. Dies hat eine durch die Gemeinde veranlasste Überprüfung des Wasserdargebotes im Gemeindegebiet ergeben.

Der Löschwasserbedarf ist daher von den jeweiligen Unternehmen/Bauherren im Rahmen des Bauantrages durch entsprechend geeignete Lösungen, wie z. B. dem Bau einer Regenwasserzisterne, einer offenen Wasserhaltung auf Privatgrund o. ä. in ausreichendem Umfang selbst zu schaffen und nachzuweisen.

6.3 Abwasserbeseitigung

Gegenüber der Darstellung im rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich Änderungen.

Die Entwässerung erfolgt nunmehr im Trennsystem.

Die Schmutzwässer werden in entsprechenden Kanälen im Straßenraum gesammelt und dem Tiefpunkt im Gebiet auf Höhe der öffentlichen Grünfläche südlich der Industriestraße zugeführt. Von dort werden die Schmutzwässer mittels einer Pumpstation über eine Druckleitung Richtung gemeindliche Kläranlage gedrückt. Der genaue Trassenverlauf der Druckleitung folgt im Plangebiet der Industriestraße, darüber hinaus wird er im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

Die Regenwässer sind soweit möglich auf den Grundstücken zu versickern. Der Überschuss wird in Regenwasser-Kanälen im Straßenraum gesammelt und an die Vorflut abgegeben. Die Einleitungsstelle ist im Bereich des geplanten Baggersees nordöstlich des Plangebietes vorgesehen (siehe nachrichtlichen Planeinschrieb). Zur Drosselung und Reinigung der Regenwässer ist der Einbau einer Regenwasserbehandlungsanlage mit Sedimentation von Grob- und Feinstoffen sowie zum Rückhalt bzw. zur Abscheidung von Leichtflüssigkeiten im Havariefall vorgesehen. Details werden auch hier im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung ist somit sichergestellt.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Für sonstige Versorgungseinrichtungen (Strom, Telekommunikation etc.) ergeben sich aufgrund der geänderten Verkehrsführung gegebenenfalls Änderungen in der Führung der Versorgungstrassen.

Bezüglich der bestehenden 20-kV-Freileitung ist eine entsprechende Schutzzone zu berücksichtigen. Die im diesbezüglichen Merkblatt (s. Anlage 2) enthaltenen Ausführungen sind zu beachten. Der zwischenzeitliche Abbau des östlichen Teilstücks der 20 kV-Leitung ab der Trafostation ist in den Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet.

6.5 Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen

Die Kosten für die Änderung der Straßenführung im Gebiet sowie die damit verbundene Änderung der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.

7 SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ

7.1 Abwasserentsorgung und Müllbeseitigung

Die Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet erfolgt im Trennsystem. Details siehe Kapitel 6.3 dieser Begründung.

Der anfallende Müll wird im Auftrag der Gemeinde durch ein privates Unternehmen abtransportiert und in der Zentralen Müllverbrennungsanlage Bamberg entsorgt.

7.2 Einwirkungen auf das Baugebiet

Das Baugebiet liegt an der Bundesstraße B 26. Zur Klärung der Frage, ob Lärmschutz gegen Verkehrslärm zu beachten ist, wurde eine lärmtechnische Berechnung nach dem *Rechenmodell der langen geraden Straße* gemäß den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 1990 (RLS 90)“ durchgeführt.

Dazu wurden die in der neuesten Zählung zur Verfügung stehenden Verkehrszahlen 2015 für die Zählstelle 6030/9100 ermittelten Daten für den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) verwendet. Der DTV 2015 liegt bei 9.020 Kfz/24 h; der LKW-Anteil liegt tags bei 3,2 % und nachts bei 4,5 %.

Es wurde von einer Geschwindigkeit von 100 km/h ausgegangen.

Aus diesen Parametern ergeben sich an der Bauverbotszone die in der nachfolgenden Grafik dargestellten Beurteilungspegel L_r :

Name der Straße: B 26		Bauverbotszone			
Verkehrszahlen	: 9020 Kfz/24h	tags	nachts	tags	nachts
	M	0,060	0,007		
	M (Kfz/h)	541	63		
	p (% Lkw)	3,2	4,5	$L_{m(25)}$	65,6 56,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h			D_V	-0,1 -0,1 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigener Eintrag			D_{Str0}	0,0 0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0 0,0 dB(A)
$L_{m,E}$		tags: 65,6 dB(A)		nachts: 56,6 dB(A)	
Höhe der Straße	: 100,00 m	Höhe Immissionsort	: 102,80 m		
Geländehöhe an Straße	: 100,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 100,00 m		
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 23,50 m		
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m				
Berechnungsprotokoll		nahegelegene Fahrspur		entfernte Fahrspur	
s	:	21,87 m	:	25,35 m	
Entfernungskorrektur	:	2,17 dB(A)	:	1,50 dB(A)	
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	1,65 m	:	1,65 m	
Bodenabsorption	:	-1,80 dB(A)	:	-2,24 dB(A)	
Pegel L_r		tags: 65,4 dB(A)		nachts: 56,5 dB(A)	

Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiet von tags 65 und nachts 55 dB(A) werden tags um 0,4 und nachts um 1,5 dB(A) überschritten.

Die Überschreitungen können jedoch als im Toleranzbereich liegend angesehen werden, zumal die in der 16. BImSchV zulässigen Grenzwerte für Gewerbegebiet von tags 69 und nachts 59 dB(A) und somit die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nicht erreicht sind. Auf aktiven Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles wird daher verzichtet, zumal dieser einen entsprechenden Überstand aufweisen müsste, der räumlich nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Auch würde dieser nur für schutzbedürftige Nutzungen erforderlich (Wohn-, Schlafräume der zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter). Für den Fall, dass solche realisiert werden sollen, wird festgesetzt, dass schutzbedürftige Räume entsprechend auf der nicht der B 26 zugewandten Gebäudeseite anzuordnen sind. Des Weiteren ist in solchen Räumen der Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse drei vorzusehen.

Die Baugrenzen sind deshalb mit dem Planzeichen 15.6 (Vorkehrungen zum Lärmschutz) umgrenzt.

Sollte eine Lichtsignalanlage installiert werden, so reduziert sich die gefahrene Geschwindigkeit zwangsläufig, nicht zuletzt auch aufgrund der zu erwartenden Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h. Damit ginge auch eine Reduzierung des Lärmpegels einher. Allerdings ist bei Lichtsignalanlagen ein Knotenpunktzuslag zu berücksichtigen. Damit würden sich die Lärmpegelwerte wieder erhöhen. Mit den oben bereits genannten Schallschutzmaßnahmen sind aber keine unzulässigen Belastungen schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

7.3 Auswirkungen des Baugebietes

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung im Süden, Westen und Osten bleibt unverändert in der Bebauungsplanänderung enthalten. Ansonsten befinden sich im direkten Umfeld keine schutzwürdigen Nutzungen, die einer Ausweisung des Plangebietes widersprechen würden. Auf die vom Bebauungsplan Mainäcker übernommenen Emissionskontingente zum Schutz der Wohnbauflächen in Trunstadt wird verwiesen.

8 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Verfahren zur Bebauungsplan-Änderung werden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg
2. Regierung von Oberfranken
3. Wasserwirtschaftsamt Kronach
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
6. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
7. Staatliches Bauamt Bamberg
8. Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg
9. Immobilien Bayern, Dienststelle Ansbach, Bamberg
10. Bayernwerk Netz GmbH Bamberg (*zuvor E.ON Netz GmbH / E.ON Bayern AG, Bamberg*)
12. Industrie- und Handelskammer Oberfranken, Bayreuth
13. Handwerkskammer Oberfranken, Bayreuth
14. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
15. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg

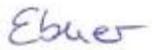
benachbarter Regierungsbezirk, Nachbargemeinden:

16. Landratsamt Haßberge
17. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
18. Stadt Eltmann
19. Gemeinde Bischberg
20. Gemeinde Oberhaid
21. Gemeinde Lisberg

Aufgestellt:

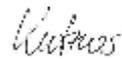
Bamberg, den 31.07.2006, ergänzt am 29.01.2007 und 27.04.2020
Sf-06.005.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung: i. A.



Kutzner

Planungsgruppe **S t r u n z**
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
Ingenieurgesellschaft mbH
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Anlage 1



BfD Dienststelle Schloss Seehof - 96117 Mammelsdorf

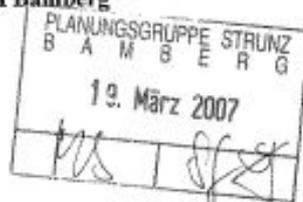
Planungsgruppe Strunz

Ingenieurgesellschaft mbH Bamberg

z.H. Herrn Schönfelder

Ottostraße 11

96047 Bamberg



Dienststelle Schloss Seehof
der Abteilung Bodendenkmalpflege
Praktische Bodendenkmalpflege
Referat B IV
Oberfranken/Unterfranken
Dr. Andreas Büttner
96117 Mammelsdorf
Tel. 0951-4095-39
Fax 0951-4095-42
e-Mail:
andreas.buettner@bld.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Ku-06.005.7	2.3.2007	BA 6/1 BÜ	15.03.07

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)
Viereth-Trunstadt, 1. Änderung Bebauungsplan „Mainäcker“, BA

Sehr geehrter Herr Schönfelder,

für die Beteiligung an o. g. Verfahren danken wir bestens.

Der oben genannte Vorhabensbereich liegt in einem archäologisch äußerst sensiblen Bereich in dessen Umfeld gleich mehrere Bodendenkmäler verschiedenster Zeitstellung liegen. Darauf wurde die Gemeinde bereits 1995 im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung (BP „Mainäcker“ durch unsere Einrichtung (Stellungnahme BA – 1664/95 Dr. A/B) hingewiesen. Bereits damals wurde seitens des BfD auf Notwendigkeit von bauvorgreifenden Sondagen bei konkreter Überplanung zur Abklärung der bodendenkmalpflegerischen Relevanz hingewiesen. Seit 2004 liegen für den westlichen Bereich des Vorhabensbereichs nun konkrete Hinweise für ein Bodendenkmal vor. Es wurden zahlreiche Oberflächenfunde aufgefunden die als Siedlungsindikatoren anzusprechen sind. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass diese Siedlungsbereiche gleich mehreren verschiedenen Zeitstellungen angehören.

Im westlichen Randbereich des o.g. Planungsgebiets liegen folgende Bodendenkmäler:

1. Fundstelle 6030-18	Freilandstation	Mittelsteinzeit
	Siedlung	Urnenfelderzeit
	Siedlung	Frühlatènezeit
	Siedlung	Spätlatènezeit

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vgl. bereits BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838). „Es ist

Sekretariat Schloss Seehof
Abt. Bodendenkmalpflege Ref. B IV
Tel. 0951-4095-40

Zentrale München
Hofgraben 4, 80539 München
Postfach 100203, 80076 München
Tel. 089/2114-0
Fax 089/2114-300
Internet <http://www.bld.bayern.de>

Bay. Landesbank München
Konto 1190315
BLZ 700 500 00

einerseits ortsbedingt möglich, dass die gemeindliche Planungshoheit an natürlichen Baugrenzen wie Secufern oder Hanglagen, andererseits aber auch an bestehenden rechtlichen Grenzen, wie etwa Naturschutzgebieten enden kann. Einschränkungen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts sind bis in diesen Kernbereich hinzunehmen, insbesondere wenn nicht jegliche Art der Bauleitplanung ausgeschlossen bleibt (BayVerfGH, NuR 86, 167). Dies wird regelmäßig anzunehmen sein, wenn zumindest im Innenbereich (§§ 30, 34 BauGB) eine weitere Ortsentwicklung möglich bleibt.“ (Vgl. BayVG München, a.a.O.).

Die Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet müssen sowohl vom Vorhabensträger als auch von der planenden Gemeinde bereits im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d.h., dass die dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung“ der Bau- und Bodendenkmäler stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Betreibt die Gemeinde in Kenntnis eines durch natürliche und rechtliche Gegebenheiten eingeschränkten Selbstverwaltungsrechtes die Bauleitplanung für dieses Gebietes weiter, so ist es sachgerecht, sie jedenfalls im Rahmen der Kostenverteilung als Verursacherin der Grabungen durch diese Bauleitplanung anzusehen mit der Folge, dass auch Ansprüche auf weitere, auch nur teilweise Kostenerstattung ausscheiden müssen. (Vgl. BayVG München, a.a.O.). Die Überplanung des bekannten und für die bayerische Geschichte nicht hoch genug einzuschätzenden Denkmals wäre nur in dem einzig denkbaren Fall überhaupt zulässig, wenn die geplante Bebauung erstens nur in der vorgelegten Planungsversion, zweitens nur im Planungsgebiet möglich und drittens jegliche anderweitige gemeindliche Planung definitiv ausgeschlossen wäre. Ein dennoch aufgestellter Bebauungsplan wäre daher wegen Verstoßes gegen geltendes Recht nichtig.

Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegeben nur zulässig als milderer Mittel im Vergleich zur Versagung. Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sächlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen, vorrangig im Interesse der Planenden und der Investoren, die geforderte fachkundige (Rettungs-) Grabung durchführen zu lassen. Die hierfür erforderlichen Kosten hat derjenige zu tragen, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayerns verfolgt. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde weist hierauf im Erlaubnisbescheid hin und sieht die im Sinne von Art. 7 BayDSchG erforderlichen Auflagen und Nebenbestimmungen vor (Art. 36 BayVwVfG).

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies nun in seinem Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B 00.3584, die Berufung gegen ein Urteil des BayVG München vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838, zurück. Nach diesem Urteil, das dem Tenor und der Begründung der aktuellen Rechtsprechung aus dem Jahre 2003 in anderen Ländern in der Bundesrepublik Deutschland entspricht (vgl. u.a. BayVGH, Urteil vom 4. Juni 2003, n. v.; OVG Koblenz, Urteil vom 5. Februar 2003, DVBl 2003, 811-816), ist dann, wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, dieser als Veranlasser der Grabungen anzusehen mit der Folge, dass Ansprüche auf auch nur teilweise Kostentragung durch das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege nicht bestehen. Es bestehen ferner auch keine Ansprüche auf Bezuschussung, staatlichen Personaleinsatz, Erstattung oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.

Letztlich hat der Vorhabensplanende als Veranlasser die fachkundigen (Rettungs-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem (verbindlichen Bundes-) Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“, BGBl 2002 II, 2709 ff.) durchführen zu lassen, die jeweiligen Kosten in den jeweiligen Vorhabenshaushalt einzustellen und zu tragen.

Folgende Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben festzusetzen:

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

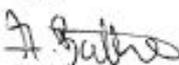
Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Wir bitten das Vorstehende in den Erläuterungsbericht aufzunehmen und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen können, die eine längere Planungsphase erfordern. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Dr. A. Büttner (Konservator)

Anlage: - Kartierung Bodendenkmal

Verteiler: - zuständige Untere Denkmalschutzbehörde



Anlage 2



Merkblatt

Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: Oktober 1997)

Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4.1.1 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V Wechselfspannung oder 120 V Gleichspannung darf nur gearbeitet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass unter Spannung stehende Teile nicht berührt werden können oder die Gefahrenzone nicht erreicht werden kann.

6.4.4 Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln,

muss stets ein festgelegter Abstand zum nächsten unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln.

6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren nicht unterschritten werden. Dies gilt auch beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln. Die Maße rechnen vom ausgeschwungenen Leiterseil - bei größtem Durchhang - ab.

(Tabelle 103): **Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten**

Netz-Nennspannung UN (Effektivwert) kV	Schutzabstand
	(Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m