



Gemeinde Viereth - Trunstadt

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Schloßleite“

im Ortsteil Trunstadt

Planbegründung

Entwurf vom 30.11.2020

Bearbeiter:

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



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESellschaft

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

INHALTSVERZEICHNIS

	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	6
3.1	Lage des Plangebietes	6
3.2	Abgrenzung des Plangebietes	7
4.	PLANGRUNDLAGEN	7
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 10/2017)	7
4.2	Bestandsvermessung (Stand: 01/2018 und 06/2020)	7
4.3	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 11/2017, 05/2020 und 06/2020)	8
4.4	Planunterlagen	8
4.5	Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	8
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 ,SATZ 1 BAUGB)	10
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	11
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	11
8.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	12
8.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)	12
8.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	12
8.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	20
8.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B I 1.5.2 „Trenngrün im Osten der Gemeinde Poxdorf 12/2018)	22
9.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISSE, AKTUELLE NUTZUNGEN	28
10.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	29
10.1	Schutzgebiete	29

10.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	31
10.3	Geologie/Baugrund	32
10.4	Altlasten	34
10.5	Geothermie	34
10.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	35
10.6.1	Allgemeine Informationen	35
10.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	35
10.6.3	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	36
10.7	Sonstige Schutzgüter und Belange	36
10.7.1	Belange der benachbarten Wohnnutzungen	36
10.7.2	Belange der Landwirtschaft	38
10.7.3	Private Belange	40
11.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	40
11.1	Art der baulichen Nutzung	40
11.2	Maß der baulichen Nutzung	41
11.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	43
11.4	Verkehrsflächen	45
11.5	Flächen Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	48
11.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	49
11.6.1	Allgemeine Hinweise	49
11.6.2	Abwasserbeseitigung	50
11.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	50
11.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	51
11.6.5	Müllbeseitigung	52
11.7	Grünflächen	52
11.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	53
11.8.1	Allgemeine Hinweise	53
11.8.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	54
11.8.3	Vorgaben für die öffentlichen Grünflächen	55
11.9	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	55
11.10	Immissionsschutz	56
11.10.1	Haustechnische Anlagen	56
11.10.2	Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm, Verkehrslärm	57
11.10.3	Landwirtschaftliche Immissionen	58
11.11	Klimaschutz	60
11.11.1	Klimaschutz	60
11.11.2	Luftreinhaltung	61

11.11.3	Energiekonzept	62
12.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	65
12.1	Abstandsflächen	65
12.2	Dachgestaltung	65
12.3	Fassadengestaltung	66
12.4	Einfriedungen	67
12.5	Stellplätze, Garagen, Carports	69
12.6	Untergeordnete Nebenanlagen	69
12.7	Nicht überbaute Flächen	69
12.8	Straßenbeleuchtung	70
12.9	Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern	70
13.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	71
13.1	Allgemeine Hinweise	71
13.2	Beschreibung der Strukturausstattung der Bestandsflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit/Relevanz für Arten	73
13.3	Bestand und Betroffenheiten der Arten	73
13.3.1	Artengruppe Gefäßpflanzen (Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH - RL)	73
13.3.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL	75
13.3.2.1	Artengruppe Säugetiere	75
13.3.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	75
13.3.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)	76
13.3.3	Artengruppe Kriechtiere	77
13.3.4	Artengruppe Lurche	79
13.3.5	Artengruppe Libellen	83
13.3.6	Artengruppe Käfer	83
13.3.7	Artengruppe Schmetterlinge	84
13.3.8	Artengruppe Weichtiere	85
13.3.9	Artengruppe Vögel (europ. Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie)	85
13.3.9.1	Bodenbrüter	85
13.3.9.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	86
13.3.9.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	87
13.3.9.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	87
13.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	88
13.5	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	89
13.6	Gutachterliches Fazit	89
14.	BELANGE DES BODENSCHUTZES	90

15.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	92
16.	UMWELTBERICHT	93
17.	ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSGESETZGEBUNG	93
18.	FLÄCHENBILANZ	93
19.	PLANUNGS-, ERSCHLIESSUNGS-, FOLGEKOSTEN	94
20.	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	95
21.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	95
22.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	96
23.	VERFAHREN	96
23.1	Gewählte Verfahrensart	96
23.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	98
23.3	Verfahrensverlauf	99
	ANLAGEN	100

PLANBEGRÜNDUNG

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 zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 4381) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Ziel des BBPs/GOPs ist die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, als öffentliche/private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie als Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Es ist Aufgabe der Gemeinde Viereth - Trunstadt alles zu unternehmen, um das gesamte Gemeindegebiet inkl. aller dazugehörigen Ortsteile als Wohnstandorte langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen verteilt im gesamten Gemeindegebiet mit dem Ziel, die Nachfrage nach Bauplätzen und in der Folge den Zuzug von Neubürgern in die und den Verbleib von „Bestandsbürgern“ in der Gemeinde Viereth - Trunstadt zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung bzw. zu 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, Kanalunterhalt, der Trinkwasserversorgung usw.) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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 Viereth - Trunstadt 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. Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für Bayern bis zum Jahr 2038, hier konkret des demographischen Profils für den Landkreis Bamberg (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 552, Stand 01/2020), wird für den Zeitraum zwischen 2018 (1.471.000 Einwohner [EW]) bis 2038 (1.519.000 EW) mit einem Bevölkerungszuwachs um 48.000 EW (gerundet ca. 3,3 %) gerechnet. Im Regierungsbezirk Oberfranken kann in diesem Zeitraum nur noch der Landkreis Forchheim einen Zuwachs verzeichnen, wenngleich einen deutlich geringeren im Umfang von nur 2,4 %. Laut Prognose ist in allen anderen Landkreisen im Regierungsbezirk und in den kreisfreien Städten von einer stagnierenden, zum weit überwiegenden Teil von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Für den gesamten Regierungsbezirk wird gegenüber dem Jahr 2018 bis zum Jahr 2038 ein Bevölkerungsrückgang um 4,0 % prognostiziert. Auf der Ebene des Regierungsbezirkes Oberfranken stechen nur die Landkreise Bamberg und Forchheim mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung heraus, der Landkreis Bamberg wiederum mit deutlich höheren Entwicklungswerten, als der Landkreis Forchheim. Gemäß dem Demographie - Spiegel für Bayern für die Gemeinde Viereth - Trunstadt mit Berechnungen bis zum Jahr 2031 (s. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550, Stand 07/2019) des Bayer. Landesamtes für Statistik wird für den Zeitraum zwischen 2017 (ca. 3.592 EW) und 2031 (3.790 EW) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 198 EW (ca. 5,51 %) prognostiziert. Aus den vorhergehenden Zahlen geht hervor, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Viereth - Trunstadt im Prognosezeitraum über dem für den gesamten Landkreis Bamberg prognostizierten Zuwachs liegen wird. Dies kann als Indiz für die besondere Attraktivität der Gemeinde Viereth - Trunstadt als Wohn- und Lebensstandort gewertet werden. Der nachfolgenden Tabelle 1 kann die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Viereth - Trunstadt in der Zeit von Ende 2007 bis Ende 2018 (jeweils Stichtag 31.12.) entnommen werden.

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs/Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	3.645	-	-
2008	3.649	+ 4	+ 0,11 %
2009	3.609	- 40	- 1,10 %
2010	3.603	- 6	- 0,17 %
2011	3.619	+ 16	+ 0,44 %
2012	3.541	- 78	- 2,16 %
2013	3.562	+ 21	+ 0,59 %
2014	3.627	+ 65	+ 1,82 %
2015	3.696	+ 69	+ 1,90 %
2016	3.629	- 67	- 1,81 %
2017	3.592	- 37	- 1,02 %
2018	liegen noch nicht vor	k. A. möglich	k. A. möglich

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Viereth - Trunstadt zwischen 2007 - 2018 (Quelle: Gemeindedaten für Bayern, Bayer. Landesamt für Statistik)

Für das Gesamtgemeindegebiet ist gemäß der seitens des Landesamtes für Statistik zur Verfügung gestellten Zahlen zwischen 2007 und 2017 ein Bevölkerungsrückgang um insgesamt 53 EW (- 1,45 %) zu verzeichnen. Gemäß der vom gemeindlichen Einwohnermeldeamt erhobenen Bevölkerungszahlen stellt sich die Bevölkerungsentwicklung für das Gesamtgemeindegebiet wie folgt dar (Stand jeweils 31.12, jeweils nur dauerhaft gemeldete mit Hauptwohnsitz, s. Tab. 2):

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs/Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	3.687	-	-
2008	3.707	+ 20	+ 0,54 %
2009	3.664	- 43	- 1,16 %
2010	3.531	- 133	- 3,63 %
2011	3.538	+ 7	+ 0,20 %
2012	3.551	+ 13	+ 0,37 %
2013	3.572	+ 21	+ 0,59 %
2014	3.649	+ 77	+ 2,16 %
2015	3.712	+ 63	+ 1,73 %
2016	3.655	- 55	- 1,48 %
2017	3.620	- 35	- 0,96 %
2018	3.588	- 32	- 0,88 %
2019	3.582	- 6	- 0,17 %

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde Viereth - Trunstadt zwischen 2007 - 2019 (Quelle: Einwohnermeldeamt Viereth - Trunstadt)

Der Tabelle 2 ist eine stark schwankende Bevölkerungsentwicklung zu entnehmen, jedoch decken sich die Angaben des Landesamtes für Statistik und des Einwohnermeldeamtes insoweit, als auch die Gemeinde Viereth - Trunstadt zwischen 2007 und 2017 einen Bevölkerungsrückgang von 67 EW (- 1,82 %) ausweist bzw. im Zeitraum zwischen 2007 und 2019 einen Rückgang sogar von 105 EW (- 2,85 %). Wie der Vergleich mit der Tabelle 1 zeigt, weichen die von der Gemeinde Viereth - Trunstadt erhobenen Daten von denen des Landesamtes für Statistik ab. Die Differenz wird nachfolgend erklärt. Hinsichtlich der Ermittlung der Bevölkerungszahlen ist zunächst allgemein festzustellen:

- Die aktuellen Bevölkerungszahlen ergeben sich durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Volkszählung (derzeit Zensus 2011) mit Angaben der Statistiken der Geburten und Sterbefälle sowie der Wanderungsstatistik. Laut Bevölkerungsstatistikgesetz wird die Bevölkerungszahl in Deutschland buchhalterisch fortgeschrieben.
- Monatlich wird eine Bilanzierung der von den Standesämtern gemeldeten Geburten (+) und Sterbefälle (-) sowie der von den Meldebehörden gemeldeten Zu- (+) und Wegzüge (-) durchgeführt, um damit die neuen Bevölkerungszahlen zu ermitteln. Den Startpunkt der Berechnung bildet die jeweils letzte Volkszählung. Ferner werden Staatsangehörigkeitswechsel, sonstige Bestandskorrekturen und Gebietsänderungen und zum Nachweis des Familienstandes die Daten zu Eheschließungen, Ehescheidungen und Lebenspartnerschaften berücksichtigt. Die Bevölkerungszahlen

werden bis auf die Gemeindeebene nach demografischen Merkmalen und Methoden fortgeschrieben (so werden z. B. Personen mit mehreren Wohnsitzen nur einmal gezählt und zwar am Ort der Hauptwohnung).

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

Fazit: Die in den Tabellen 1 und 2 angegebenen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung des gesamten Gemeindegebietes können/müssen nicht deckungsgleich sein, spiegeln jedoch die gleiche positive Entwicklung wider. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt kann bislang nicht an der positiven Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik partizipiert und muss hier dringend tätig werden. Als wichtigsten Baustein sieht sie die Schaffung von Wohnraum und von Bauflächen, um Neubürger in das Gemeindegebiet ziehen zu können.

Nachfolgend dargestellt wird die Bevölkerungsentwicklung konkret im Gemeindeteil Trunstadt (s. Tab. 3) im Zeitraum zwischen 2007 - 2019 (Stand jeweils 31.12).

Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2007	1.655	-	-
2008	1.643	+ 6	+ 0,18 %
2009	1.635	+ 30	+ 0,88 %
2010	1.583	+ 37	+ 1,08 %
2011	1.582	- 26	- 0,75 %
2012	1.577	+ 56	+ 1,63 %
2013	1.570	+ 24	+ 0,69 %
2014	1.641	+ 71	+ 2,01 %
2015	1.654	+ 67	+ 1,86 %
2016	1.636	+ 93	+ 2,54 %
2017	1.600	+ 51	+ 1,36 %
2018	1.603	+ 34	+ 0,89 %
2019	1.609	+ 58	+ 1,51 %

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung von Trunstadt zwischen 2007 - 2019 (Quelle: Einwohnermeldeamt Viereth - Trunstadt)

Im Zeitraum zwischen 2007 - 2017 ging die Wohnbevölkerung in Trunstadt um 55 EW (- 3,32 %) zurück, im Zeitraum zwischen 2007 - 2019 um 46 EW (- 2,78 %). In beiden Vergleichszeiträumen konnten demgegenüber die Gemeindeteile Weiher und Stückbrunn ein Bevölkerungswachstum verzeichnen, Viereth gleichfalls nur einen Bevölkerungsrückgang. Diese Zahlen unterstreichen den dringenden Handlungsbedarf der Gemeinde Viereth - Trunstadt, will man den negativen Entwicklungstrend bremsen und schrittweise ins Positive wenden.

Prüfrelevant ist weiterhin die Klärung der Frage, in wie weit die mit dem vorliegenden BBP/GOP geplante Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zur Siedlungsflächenentwicklung und zur Gewinnung neuer Einwohner gerechtfertigt ist. Hierzu stellt die Gemeinde Viereth - Trunstadt fest: Erstmalig im Jahr 2015 wurde von der Gemeindeverwaltung eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Hierbei wurden über alle Ortsteile hinweg ca. 130 freie Baugrundstücke (egal, ob für Gewerbe- oder Wohnbebauung geeignet) identifiziert. Von ca. nur einem Drittel der angeschriebenen Eigentümer kam eine Rückmeldung. Hiervon signalisierte kein Eigentümer eine Verkaufsbereitschaft. Zuletzt mit Stand von August 2020 hat die Gemeinde Viereth - Trunstadt den aktuellen Bestand an unbebauten Grundstücken (klassische Baulücken, nicht differenziert nach Wohnbaugrundstücken bzw. gewerblich nutzbaren Grundstücken) erfasst. Demnach hat sich gegenüber dem Jahr 2015 die Anzahl an Baulücken um 18 Stück von vormals 130 Stück auf nunmehr 112 Stück reduziert (davon 61 Stück in der Gmkg. Trunstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 4,77 ha und 51 Stück in der Gmkg. Viereth mit einer Gesamtfläche von ca. 4,25 ha.). Ergänzend wurde mit Stand 08/2020 auch der Bestand leerstehender Gebäuden (Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen, gewerblich nutzbare Gebäude) erfasst und hier insgesamt 13 Leerstände ermittelt (davon 6 Stück in der Gmkg. Trunstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 0,76 ha und 7 Stück in der Gmkg. Viereth mit einer Gesamtfläche von ca. 0,69 ha).

Wie dem gemeindlichen Internetauftritt zu entnehmen ist (Stand 08/2020), werden nach Kenntnis der Verwaltung von Privat derzeit im gesamten Gemeindegebiet auf dem freien Markt keine Grundstücke angeboten. Auch die Gemeinde verfügt aktuell über kein Grundstück, das sie für Wohnzwecke zur Verfügung stellen und veräußern könnte. Die Gemeinde ist unter diesem Aspekt handlungsunfähig und kann die Siedlungsflächenentwicklung städtebaulich nicht mehr aktiv steuern. Gegenüber dem Jahr 2018 (s. entsprechende Ausführungen in der Begründung zum BBP/GOP „Sandleite, hier wurden damals noch fünf Grundstücke zum Verkauf angeboten) hat sich die Situation verschärft. Den hohen Druck und die hohe Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt spiegelt die Realisierung des zuletzt realisierten Baugebietes „Sandleite“ in Viereth wider. Der dazugehörige BBP/GOP wurde am 09.02.2018 rechtskräftig. Sämtliche Grundstücke sind verkauft und teilweise bereits bebaut. Hier gilt ein Bauzwang. Auch dieser Aspekt unterstreicht die Notwendigkeit der mit dem BBP/GOP „Schloßleite“ artikulierten gemeindlichen Planungsüberlegung. In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Erforderlichkeit der vorliegenden Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorhanden und ausreichend begründet ist.

Für das aktuell geplante Baugebiet weist die gemeindliche Bewerberliste bereits derzeit ca. 45 Anmeldungen/Interessensbekundungen aus. Damit sind bereits zu diesem frühen Planungszeitpunkt alle zur Verfügung stehenden Bauplätze doppelt überzeichnet. Einen noch besseren Nachweis hinsichtlich

der tatsächlichen Bedarfssituation vermag die Gemeinde Viereth – Trunstadt nicht zu führen.

Wichtiger Hinweis: Die Gemeinde Viereth - Trunstadt weist bereits an dieser Stelle darauf hin, dass sie auch für die Flächen des BBPs/GOPs „Schloßleite“ nach Inkrafttreten des BBPs/GOPs ein Baugebot gemäß § 176 BauGB erlassen wird, mit dem Ziel, innerhalb einer Frist von fünf Jahren (ab Erwerb des Grundstückes) zu einer Bebauung der Einzelgrundstücke zu kommen. Andernfalls gehen die Grundstücke in das gemeindliche Eigentum zurück.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt gehört zum Landkreis Bamberg und liegt ca. 10 km Luftlinie nordwestlich der Stadt Bamberg, an der Bundesstraße B 26 sowie südlich des „Main - Donau - Kanals“. Die Geltungsbereichsfläche liegt im Nordwesten des Ortsteils Trunstadt, südlich der „Trunstadter Hauptstraße“, nördlich der „Bergstraße“ bzw. westlich der „Stückbrunner Straße“ (s. Abbildung [Abb.] 1 und 2).



Abb. 1: Lage der Gemeinde Viereth - Trunstadt (mit rotem Kreis gekennzeichnet, Darstellung genordet, ohne Maßstab [o. M.], Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

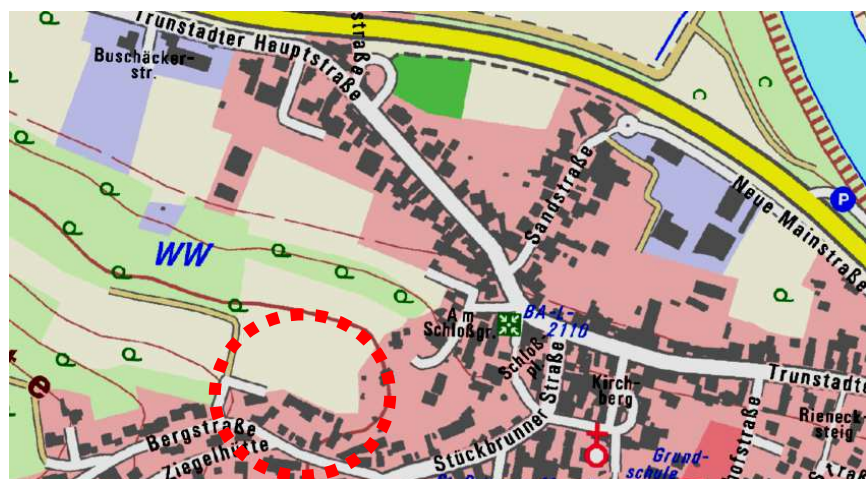


Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Ortslage von Trunstadt (mit rot gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

3.2 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich (= Plangebiet) umfasst eine Fläche von ca. 1,86 ha, liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Trunstadt, wird

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 451 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland-/Wiesenfläche mit Obstbaumreihe) und durch Teilflächen (TF) des Grundstücks Fl.-Nr. 451/2 (Privatgrundstück mit Wohnbebauung, Nebengebäuden/-anlagen, Gartenflächen), |
| im Süden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 450/2, 448, 448/7, 449/3, 449 und 147/6 (Privatgrundstücke mit Wohnbebauung, Nebengebäuden/-anlagen, Gartenflächen), |
| im Westen | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 447, 447/2, 446, 445 (alles landwirtschaftliche Nutzflächen), 444/15 (Privatgrundstück mit Wohnbebauung, Nebengebäuden/-anlagen, Gartenflächen) und 147/16 („Bergstraße“) sowie |
| im Osten | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 450/8 (öffentliche Grünfläche), 450/6, 450/5, 450/3 (Privatgrundstücke mit Wohnbebauung, Nebengebäuden/-anlagen, Gartenflächen), durch das Grundstück Fl.-Nr. 450/7 („Am Schloßgraben“) und durch das Grundstück Fl.-Nr. 147/16 („Bergstraße“) |

begrenzt und umfasst folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nrn. 147/16 (TF), 445 (TF), 446 (TF), 450, 450/4 und 451/2 (TF)

Die verbindliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde.

4. PLANGRUNDLAGEN

4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 10/2017)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Viereth - Trunstadt, Stand 10/2017) zugrunde. Die DFK ist in der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt.

4.2 Bestandsvermessung (Stand: 01/2018 und 06/2020)

Dem BBP/GOP liegt die terrestrische, digitale Bestandsvermessung (Stand: 01/2018 und 06/2020) der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (H & P, 96047 Bamberg) zugrunde. Die Bestandsvermessung ist in der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton hinterlegt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der Vermessung des Urgeländes.

4.3 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 11/2017, 05/2020 und 06/2020)

Im November 2017 (19.12.2019) erfolgte durch H & P eine erste Bestandsbegehung mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse und Bestände. Im Mai 2020 (07.05.2020 und 26.05.2020) und im Juni 2020 (23.06.2020) erfolgten durch H & P Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse und Bestände, insbesondere auch zur Relevanzabschätzung artenschutzrechtlicher Belange (s. Ausführungen in Kapitel [Kap.] 13 „Artenschutzrechtliche Belange“ sowie Anlage 1 zur Planbegründung).

4.4 Planunterlagen

Bestandteile des BBPs/GOPs sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Entwurf (Stand: 30.11.2020), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zum Vorentwurf (Stand: 30.11.2020), inkl. Anlage 1 (Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen) und Anlage 2 (Schnitte A - A` - C - C`, M 1 : 500/500), H & P, 96047 Bamberg

Zur Grundlagenerhebung/Bestandserfassung wurden folgende Unterlagen verwendet, die nicht Bestandteil des BBPs/GOPs sind, jedoch für dessen Bearbeitung und Erstellung notwendig waren/sind:

- Schalltechnische Untersuchung - Verkehrslärm zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schloßleite“ (Stand: 12.10.2020), H & P, 96047 Bamberg
- Schalltechnische Untersuchung - durch Planungsvorhaben verursachte Verkehrslärmimmissionen im Umfeld (Fernwirkung) (Stand: 12.10.2020), H & P, 96047 Bamberg
- Kampfmittelvorerkundung „Viereth - Trunstadt, Schloßleite“ (Stand: 03.04.2020), Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 97230 Estenfeld

4.5 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Direkt östlich an das Plangebiet schließt der Geltungsbereich des rechtskräftigen BBPs mit der Bezeichnung „Am Schloßgraben“ an (rechtskräftig seit der Bekanntmachung am 03.04.1992, s. Abb. 3). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Seine Flächen sind durch den vorliegenden BBP/GOP nicht tangiert. Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs „Schloßleite“ wurde seitens der Gemeinde Viereth - Trunstadt so gewählt, dass ein nahtloser, lückenloser Übergang zum BBP/GOP „Am Schloßgraben“ gewährleistet ist. Der vorliegende BBP/GOP greift insbesondere die Planungsüberlegung des BBPs/GOPs „Am Schloßgraben“ auf, der ausgehend vom Wendehammer am westlichen Ausbauende der Straße „Am Schloßgraben“ eine fußläufige Verbindung in Richtung Südwesten hin

vorsieht. An diese schließt die vorliegend festgesetzte „Planstraße C“ an (s. hierzu Ausführungen in Kap. 11.4 „Verkehrsflächen“).

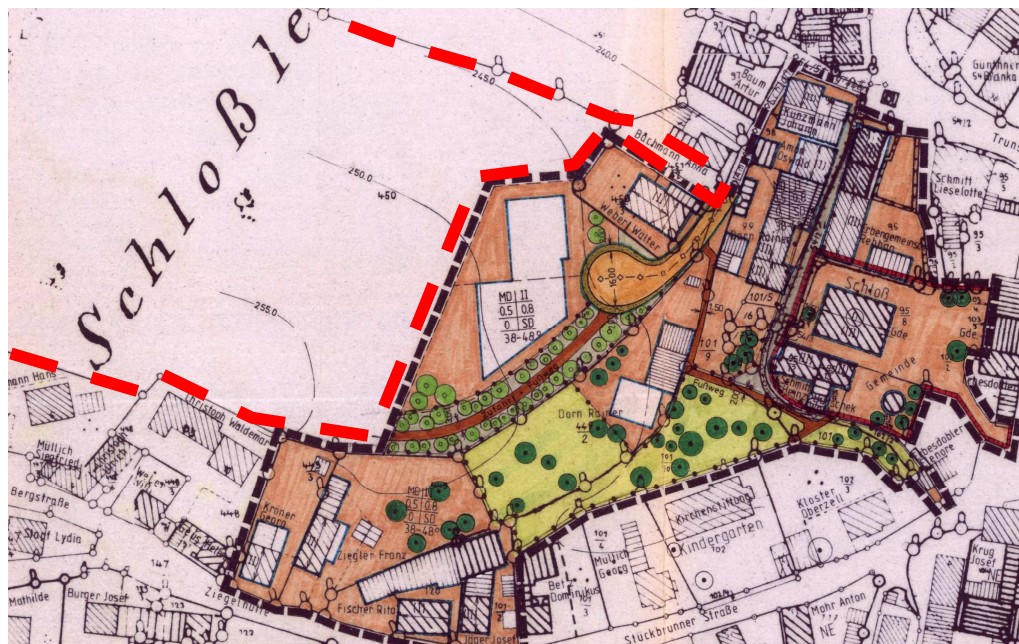


Abb. 3: BBP/GOP „Am Schloßgraben“; dessen Geltungsbereich ist mit dicker schwarz gestrichelter Linie umgrenzt; der Geltungsbereich des BBPs/GOPs „Schloßbleite“ ist mit rot gestrichelter Linie dargestellt (Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Viereth - Trunstadt)

Direkt südlich an das Plangebiet schließt der Geltungsbereich des rechtskräftigen BBPs mit der Bezeichnung „Alleefeld - Wolfkehl“ an (rechtskräftig seit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung am 26.06.1973, s. Abb. 4).

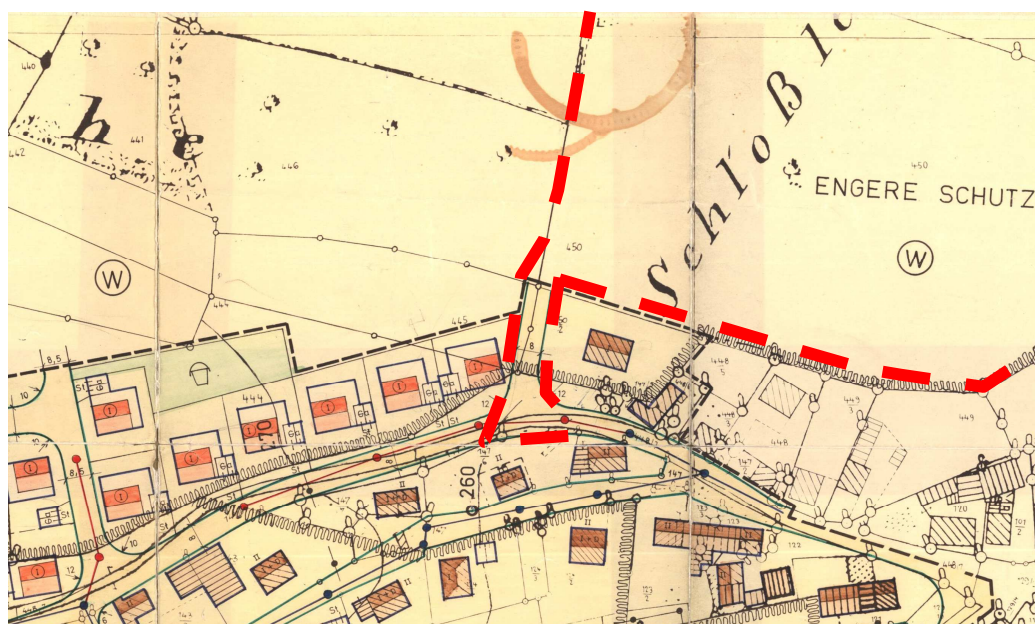


Abb. 4: Ausschnitt aus dem BBP/GOP „Alleefeld - Wolfkehl“; dessen Geltungsbereich ist mit schwarz gestrichelter Linie umgrenzt; der Geltungsbereich des BBPs/GOPs „Schloßbleite“ ist mit rot gestrichelter Linie dargestellt (Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Viereth - Trunstadt)

Dieser sieht bereits derzeit eine von der „Bergstraße“ in Richtung Norden abzweigende Erschließungsstraße/Verkehrsfläche vor. Insofern kommt die festgesetzte Einmündung der „Planstraße D“ in die „Bergstraße“ insbesondere für das direkt westlich benachbarte Privatgrundstück (Fl.-Nr. 444/15, Gmkg. Trunstadt) nicht unerwartet. Da die im BBP/GOP „Alleefeld - Wolfkehl“ zugrunde gelegten Grundstücksgrenzen und damit die Linienführung des hier bereits geplanten Erschließungsstiches nicht mehr dem aktuellen Bestand entsprechen, hat sich die Gemeinde Viereth - Trunstadt dazu entschlossen, diese Teilflächen in den Geltungsbereich des vorliegenden BBPs/GOPs zu integrieren und unter Berücksichtigung der aktuellen Grenzsituation zu überplanen.

Auch der Geltungsbereich des BBPs/GOPs „Alleefeld - Wolfkehl“ ist zur besseren Orientierung inkl. seiner genauen Bezeichnung in der Zeichnung der Planurkunde nachrichtlich dargestellt.

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

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, s. Abb. 5). Die Genehmigung des FNPs/LSPs wurde mit Datum vom 20.04.2001 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der FNP/LSP ist seit diesem Tag wirksam.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich des BBPs/GOPs schwarz gestrichelt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Viereth-Trunstadt)

Wie aus der Abb. 5 ersichtlich wird, kann der BBP/GOP aus dem FNP/LSP entwickelt werden. Die Flächen des Plangebietes sind hier als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt (s. Abb. 5, rote Fläche mit großem, schwarzen „W“ in schwarzem Kreis). Weiterhin stellt der FNP/LSP im Süden und Norden lineare Grünflächen mit geplanten und bestehenden Einzelbäumen die zu erhalten sind. Auch diese Vorgaben hält der BBP/GOP ein.

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Viereth - Trunstadt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Sie hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch den BBP/GOP weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind. Auch seitens Dritter wurde sie nicht auf solche Planungen bzw. nicht auf potenzielle Betroffenheiten, Überschneidungen und/oder Konflikte in Folge des BBPs/GOPs aufmerksam gemacht.

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

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

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Gemeinden Oberhaid, Bischberg, Lisberg, Priesendorf und Eltmann) bzw. auch keine darüber hinausgehende Kommune wird durch den BBP/GOP in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den Geltungsbereich 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 Viereth - Trunstadt objektiv durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb ihres Gemeindegebietes gemäß bereits

im FNP/LSP angedeuteter Planungs- und Entwicklungsabsichten nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.

- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch den BBP/GOP nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch den BBP/GOP Folgelasten (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 abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der vorliegenden Planung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

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

8.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

8.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP sichert Flächen zur Schaffung neuen Wohnraums.

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

Hierzu wird festgestellt:

Im Rahmen anderer Verfahren und Maßnahmen förderte die Gemeinde Viereth - Trunstadt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Tätigkeit u. a. die Errichtung von Wohn-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren, für die Kinderbetreuung, für Industrie, Gewerbe und Handel. Mit dem vorliegenden BBP/GOP bereitet sie die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel-/Doppelhäusern vor und zielt hier auf eine weitere Interessentengruppe ab (z. B. junge Familien usw.). Sie fächert insofern ihr Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Gemeinde bei ihren raumbedeutsamen Planungen weitestmöglich alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt und im Blick hat. Auf diese Weise trägt die Gemeinde Viereth - Trunstadt dazu bei, eine vorhandene und nachgewiesene Wohnraumnachfrage

ge zu befriedigen und zu einer längerfristigen Stabilisierung der aktuellen Bevölkerungszahlen (Minimalziel) und damit in ihrem Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereich zu einer ausgewogenen Bevölkerungsentwicklung beizutragen.

- 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 usw.) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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-/Wohnbauflächen o. ä.) geht hervor, wie und in welchem Umfang die Planung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Sie ist unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie darauf ausgerichtet, auf Basis der zulässigen Bauformen die vorhandenen Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen (z. B. weitestmögliche Minimierung des Flächenanteils von Erschließungsstraßen zu Gunsten von Wohnbauflächen, insofern Erschließung möglichst vieler Bauflächen mit möglichst wenig Verkehrsflächen). Auch dies trägt zur Schonung der Ressourcen bei.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kap. 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt versteht den BBP/GOP als einen Bestandteil/Beitrag dafür, innerhalb ihres Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung über alle Gemeindeteile hinweg zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Dies trägt auch zur Stärkung der gesamten Region bei.

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung entspricht diesem Grundsatz. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt schafft durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ in landschaftlich begünstigter Lage im Nahbereich zum Oberzentrum Bamberg die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können.

- 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 11.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des Planungsvorhabens eingestellt.

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

Hierzu wird festgestellt:

Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Der BBP/GOP berücksichtigt diesen Grundsatz. Auf die Ausführungen insbesondere in Kapitel 11.11 („Klimaschutz“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen eine Vielzahl der getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Pflanz-/Erhaltungsgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen, Verbot von Kies-/ Schotterflächen, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge usw.) zu einer weitestmöglich klimagerechten Planung bei.

- 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 Ge-

meinde Viereth - Trunstadt hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Dies ist zu verneinen (s. Ausführungen in Kap. 10.3 „Geologie/Baugrund“ und in Kap. 10.6 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“). 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 hoher Kaltluftproduktionsfunktion an einem nordexponierten Hang, jedoch außerhalb von Kaltlufttransport-, Kaltluftammel- und Frischlufttransportwegen im Bereich von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung. Gemäß der Zielkarte „Luft und Klima“ des LEKs 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:

*Die Gemeinde Viereth - Trunstadt kann nicht erkennen, dass der BBP/GOP inhaltlich mit diesem Grundsatz kollidiert. Auf die vorhergehenden Ausführungen wird verwiesen. Verdichtungsräume sind bevorzugte Standorte für die Wirtschaft, das Bildungswesen, den Dienstleistungsbe-
reich und für das kulturelle Leben. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiter zu entwickeln. Da die Raumnutzungsansprüche in Verdichtungs-
räumen besonders vielfältig sind, kommt es dabei darauf an, die Nutzun-
gen - hier Wohnnutzungen - an räumlich geeignete Standorte zu lenken. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat bereits in ihrem FNP/LSP zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei den Plangebietsflächen um einen geeigneten Standort für Wohnnutzungen handelt. 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 diese Vorgabe kann die Gemeinde Viereth - Trunstadt mit dem BBP/GOP vorbereiten und gewährleisten.*

- 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 Viereth - Trunstadt hat sich um eine optimierte Erschließungskonzeption (vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Ziel ist es, mit möglichst wenig Verkehrsflächen möglichst große Bauflächen zu erschließen. Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/Doppelhäuser) eröffnet auch die Möglichkeit zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes. Die Plangeberin hat hier im Rahmen ihrer städtebaulichen Überlegungen und Zielvorstellungen der aktuellen Marktsituation und Nachfrage (kleine bis mittelgroße Baugrundstücke mit freistehenden Einzel-/Einfamilienhäusern, Doppelhäusern) sowie dem städtebaulichen Bestand im Umfeld des Plangebietes den Vorrang eingeräumt, da dies derzeit die attraktivste und am stärksten nachgefragte Kombination darstellt. Wesentliches städtebauliches Argument für die getroffene Planungsentscheidung ist die Wahrung eines baulich einheitlichen Kontextes zwischen der bestehenden Siedlungsflächencharakteristik und dem neuen Baugebiet. Darüber hinaus soll durch den Verzicht auf eine hochverdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser, Hausgruppen usw.) eine zu starke Bevölkerungszunahme im Plangebiet zum Wohle und im Interesse der bereits ansässigen Bevölkerung vermieden werden. Auf die Ausführungen zu den Grundsätzen 1.2.1, 1.2.2, 1.2.6 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Der Umfang der 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 (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 Planzeichnung sind weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebaulich schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes.

- 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 Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und insofern von der Planung nicht betroffen. Gemäß Auskunft der amtlichen Bodenschätzung handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen um Flächen der Klasse „Ackerland“. Bei der Bodenart handelt es sich um Lehm (L) der Zustandsstufe 4 (geringe - mittlere Ertragsfähigkeit, humushaltige, ca. 10 cm bis max. 30 cm mächtige Krume mit allmählichem

Übergang zu einem schwach rohen Untergrund bzw. mit Krume, die sich deutlich vom verdichteten, rohen Untergrund absetzt; Untergrund lässt Durchwurzelung noch zu bzw. lässt nur noch eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zu). Hinsichtlich ihrer geologischen Entstehung handelt es sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Boden-/Ackerzahlen sind mit 60/56 ausgewiesen. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit über dem landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl hier bei 40). Aus den in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) genannten Gründen kann die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächenerweiterung geeignet ist. Dies trägt zu einer weitestmöglichen Minimierung des zusätzlichen Erschließungsaufwandes sowie hinsichtlich der Erzeugung durch künftigen Fahrverkehr verursachter Emissionen bzw. des dadurch veranlassten Energieverbrauchs bei. Die hier neu errichteten Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauchs den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 10.5 „Geothermie“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Sie gelten hier sinngemäß. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Viereth - Trunstadt 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). Jedoch sind sie für die passive Erholung, insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss, für die derzeit noch in Ortsrandlage befindlichen Wohngrundstücke (Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung) sowie für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker o. ä. entlang der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Feldwege und Straßen von Be-

deutung. Den in Folge der Planung ausgelösten teilflächigen Verlust bisher freier Landschaftsflächen betrachtet die Gemeinde Viereth - Trunstadt als vertretbar, akzeptabel und hinnehmbar. Es handelt sich um eine räumlich nachvollziehbar abgegrenzte Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche. Darüber hinausgehende, außerhalb des Geltungsbereiches angrenzende Flächen bleiben als Erholungsraum und Lebensgrundlage erhalten.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP berücksichtigt diesbezüglich artikulierte, im wirksamen FNP/LSP dargestellte Planungsvorstellungen eines „Grünzugs“ entlang des südlichen Plangebietsrandes, der sich außerhalb des Geltungsbereiches in Richtung Osten bis ins Ortszentrum fortsetzt. Darüber hinaus gewährleistet der BBP/GOP an mehreren Stellen eine Vernetzung der Plangebietsflächen mit der freien, offenen Landschaft.

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

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEPs. Wertvolle Grünlandbereiche und/oder Fließgewässer sind nicht vorhanden bzw. werden von der Planung nicht tangiert.

- 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:

Vom BBP/GOP bleiben Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft uneinträchtigt. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und die Ausweisung von Bauflächen kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume (im Bereich Gebäude-, Verkehrsflächen, versiegelten Flächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in private Gartengrundstücke). Wildwechsel o. ä. konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Darüber hinaus sind auch zukünftig Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum vorhanden. Die Flächen des Plangebietes fungieren nicht als Rastplätze für Zugvögel o. ä. Bodenbrütervorkommen sind nicht nachgewiesen. Ergänzend sieht der BBP/GOP eingriffsminimierende Maßnahmen vor, die der Durchlässigkeit im Plangebiet dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen).

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

Hierzu wird festgestellt:

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines 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 weitestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Im Übrigen gelten die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) 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-, Boden- und/oder sonstige Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung:

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

8.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des Verdichtungsraumes (violette Fläche, s. Abb. 6) der Stadt Bamberg (Oberzentrum) in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (hellblaue Senkrechtparallelschraffur, s. Abb. 6).

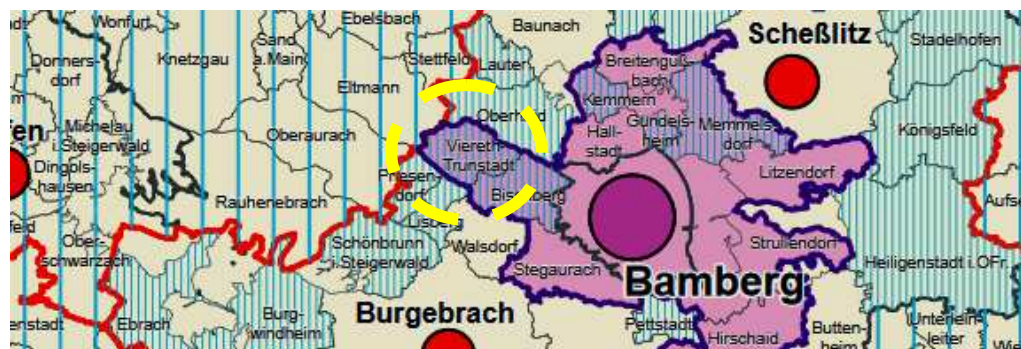


Abb. 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Darstellung genordet, o. M., Lage der Gemeinde gelb gestrichelt gekennzeichnet, Quelle: LEP)

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 von Viereth - Trunstadt als lebenswerte Gemeinde zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen 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 BBPs/GOPs ist nicht zu erkennen. U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung, des Umfangs der Bauflächen- ausweisungen sowie des Ausgangszustandes und der Wertigkeit der im Plangebiet liegenden Flächen ist er hierfür nicht geeignet. Bei den überplanten Flächen handelt es sich weder um Flächen, denen im Hinblick auf Natur-, 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 BBPs/GOPs kann die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung trägt diesem Ziel Rechnung. Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Bei der bestehenden Erschließungsstraße („Bergstraße“) handelt es sich um eine ausreichend leistungsstarke Infrastruktureinrichtung, die den künftig von insgesamt ca. 22 neuen Wohngrundstücken ausgehenden Verkehr bewältigen kann und wird. Diese Aussage stützt sich darauf, dass gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, aktuelle Fassung) für die Straßenkategorie „Wohnstraße“ Verkehrsstärken von bis unter 400 Kfz/h (Stunde mit Spitzenbelastung) vorgesehen ist. Von solchen Belastungen ist die „Bergstraße“ bei subjektiver Betrachtung weit entfernt, so dass bereits aus diesem Grund eine Überlastung auszuschließen ist. Die Gemeinde und mit ihr das Plangebiet liegen strategisch günstig an einer wichtigen überörtlichen Erschließungsstraße (B 26) und an der Bundesautobahn BAB 70, sowie im Nahbereich des Oberzentrums Bamberg. Die nächstgelegene Haltestelle des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs findet sich im Oberzentrum Bamberg und im ca. 2 km nördlich gelegenen Oberhaid.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Es entsteht eine Siedlungserweiterungsfläche mit direkter Anbindung an einen hierfür geeigneten Siedlungsflächenbestand.

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Vor dem Hintergrund der vorhergehenden sowie der nachfolgenden Ausführungen ist nicht erkennbar, wie der BBP/GOP diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird durch die im Plangebiet vorgesehene, neue Erschließungsstraße 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:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass der BBP/GOP den Zielen des LEPs nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Im Abgleich mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der BBP/GOP den Zielen des LEPs angepasst wurde.

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

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Viereth - Trunstadt liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg (violette Fläche, s. Abb. 7) und in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Senkrechtparallelschraffur, s. Abb. 7).

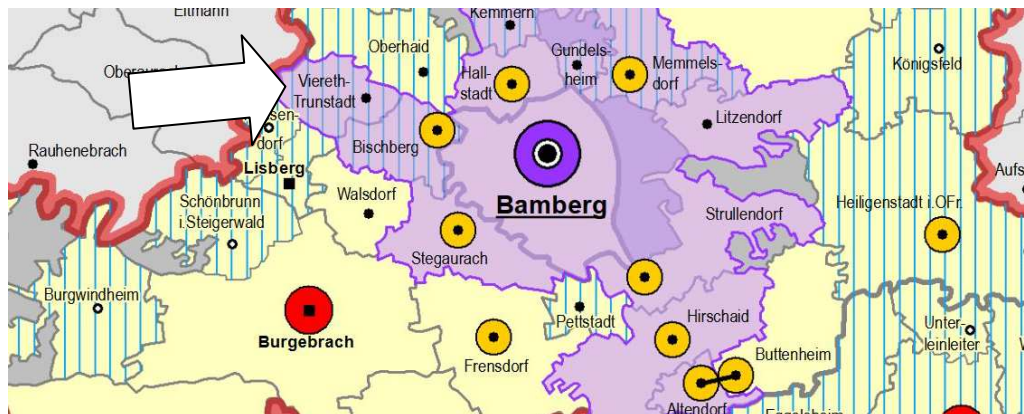


Abb. 7: Ziele der Raumordnung (Lage der Gemeinde Viereth - Trunstadt mit weißem Pfeil markiert; Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Ziele 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 Viereth - Trunstadt 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 überplanten Flächen für eine aktive Erholung durch die Öffentlichkeit/Allgemeinheit ohne Bedeutung sind 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 BBPs/GOPs die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorsieht und insofern der geforderte Ausgleich zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in den Kapiteln 8.1.1 („Grundsätze [G] der Raumordnung“) und 8.1.2 („Ziele [Z] der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 10.5 („Geothermie“), 11.4 („Verkehrsflächen“), 11.10 („Immissionsschutz“) und 11.11 („Klimaschutz“) hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt, sofern dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich/zulässig ist. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Darin wird nachgewiesen dass 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.

- 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 haushaltsüblichen Umfang anzunehmen. Neubauten sind im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten gemäß den aktuell geltenden Richtlinien und Vorgaben (z. B. EnEV o. ä.) 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 Viereth - Trunstadt 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 Viereth - Trunstadt den Standort auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes für nicht ungeeignet. 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 RPs nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind gleichfalls nicht betroffen. Einen Widerspruch bzw. einen unzulässigen Konflikt kann die Gemeinde Viereth -

Trunstadt 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. Hier ist nach Einschätzung der Plangeberin von einer geringen Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbereiches auszugehen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 10.1 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RPs 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 Viereth - Trunstadt hat begründet, warum die künftig neue Versiegelung/Überbauung notwendig und unvermeidbar ist. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle hat sich die Plangeberin u. a. mit den Aspekten der Aktivierung von Baulandreserven und der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat dargelegt, warum die geplante neue 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 dieser 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 gewürdigt (s. Ausführungen in Kap. 13 „Artenschutzrechtliche Belange“).

- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (B I 1.3.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus Platzgründen ist die Festsetzung von Randeingrünungsflächen entlang des westlichen Geltungsbereichsrandes und damit im Übergangsbereich zu freien Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich (aufgrund der hier geplanten Verkehrsfläche und der dafür notwendigen Linienführung/Straßengradiente). Die außerhalb entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen Gehölzbestände bleiben unverändert erhalten bzw. sind - sofern sie innerhalb des Plangebietes liegen - zum Erhalt festgesetzt. Mit Blick auf die optische Situation und auf das Siedlungs- und Landschaftsbild im Bereich des bestehenden Siedlungsrandes kann die Gemeinde Viereth - Trunstadt zukünftig keinen städtebaulichen Missstand und keine optisch unbefriedigende, das Landschaftsbild negativ erheblich und dauerhaft beeinträchtigende Situation erkennen. Der BBP/GOP trägt den Belangen des Landschaftsbildes letztlich auch durch entsprechende Festsetzungen Rechnung (Pflanz-, Erhaltungsgebote, Festsetzung von Dachbegrünung, Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung, zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, zur Höhenlage des Erdgeschossniveaus usw.).

- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I, 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 Viereth - Trunstadt ihre städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind weitestmöglich zum Erhalt festgesetzt.

- 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 Viereth - Trunstadt kann nicht erkennen, wie sowohl klein- als auch großräumig die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur in Folge der Planung beeinträchtigt werden könnten. Bestehende, zu Erholungs-

zwecken nutzbare Feld-, Flur-, Geh- und Radwege o. ä. bleiben unverändert erhalten. Bestehende Verbindungen werden in Folge der Baugebietsausweisung nicht gekappt. Die Geltungsbereichsflächen spielen für eine aktive Erholungsnutzung keine Rolle. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Öffentliche Sitz-, Spiel-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportgelegenheiten o. ä. sind im Plangebiet 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 Neubauflächen 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 BBPs/GOPs 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 Verdichtung 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. Durch die Zulässigkeit auch von Doppelhäusern besteht die Möglichkeit zur Realisierung verdichteter Wohnformen.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs 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 läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RP nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen in der Planbegründung wird verwiesen. Aus dem Abgleich der obigen Ausführungen mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der BBP/GOP den Vorgaben des RP angepasst wurde.

9. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISS E, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind in Kapitel 3.2 („Abgrenzung des Plangebietes“) beschrieben. Die Bestandssituation ist dem nachfolgenden Luftbild (s. Abb. 8) zu entnehmen.



Abb. 8: Bestandssituation innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Von der „Bergstraße“ (Fl.-Nr. 147/16, Gmkg. Trunstadt) kommend erreicht man die nördlich davon gelegenen Plangebietsflächen über einen nach Norden ansteigenden (ca. 2,0 Höhenmeter), geschotterten, ca. 4,50 m breiten Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 450/4, Gmkg. Trunstadt). Dieser geht an der Südgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) in einen unbefestigten Wiesenweg über, der dann weiter in Richtung Norden hangabwärts entlang der Westgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) verläuft (hier kein eigenständig abgemarktes Grundstück). An seinem Westrand stocken im

Nordwesteck des Grundstücks Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) zwei freistehende Obstbäume.

Bei dem Grundstück Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) handelt es sich um mäßig artenreiches, von Gräsern dominiertes Grünland. Da das Grundstück bereits zum Zeitpunkt der 1. Begehung (07.05.2020) gemäht war, ist von einer mehrmaligen Mahd je Jahr zwecks Frischfuttergewinnung auszugehen. Im abgemähten Schnittgut konnte u. a. Schafgarbe, Löwenzahn, Luzerne, Spitzwegel, Scharfer Hahnenfuß und Wiesen - Labkraut identifiziert werden. Der südliche Grundstücksrand stellt sich als schmaler, ca. 1,0 m breiter Wiesensaum und/bzw. als ca. 2,0 m - 6,0 m breiter Gehölzsaum dar. Die östliche Grundstücksgrenze ist durch die im Bereich der Fl.-Nrn. 450/6 und 450/5 (beide Gmkg. Trunstadt) vorhandenen Privatgrundstücke (private Gartenflächen mit Komposthaufen, Gehölzpflanzungen, Pflanzbeete, nicht gemähte, z. T. verbrachte Saumstreifen) geprägt.

In der Nordostecke des Grundstücks Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) lagern verschiedene (Bau-) Materialien und Gartenabfälle. Von den Rändern her verbuscht diese Teilfläche. Die Nordgrenze des Grundstücks wird durch eine mit einer Obstbaumreihe (Hochstämme) bestandene und nach Norden fallende Böschung geprägt. Die Obstbäume sind zumeist alt. Eingestreut sind einige wenige jüngere Exemplare. Mehrere der Altbäume sind partiell abgestorben, hohl, von Baumpilzen befallen und/oder mit kleinen Löchern versehen.

Bei den im Plangebiet liegenden Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 451/2 (Gmkg. Trunstadt) handelt es sich um private Gartenflächen mit partieller Gehölzeingrünung.

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

Das Gebiet liegt an einem nach Nordosten exponierten Hang. Das Grundstück Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) fällt von ca. 259,00 m ü. NN in Richtung Norden um ca. 16 m auf ca. 243,00 m ü. NN. Das entspricht auf einer Länge von ca. 115 m einer Hangneigung von ca. 13,91 %. Insofern ist von einem topographisch vergleichsweise stark bewegten Baugebiet zu sprechen, dass in sich jedoch weitgehend ebenflächig ist. Zur besseren Verdeutlichung der lokalen topographischen Verhältnisse sind in der Planzeichnung Höhengichtlinien dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich von Verkehrslärmemittenten (Bundesstraße B 26), die in einer Luftlinienentfernung von ca. 230 m nördlich außerhalb des Plangebietes in West - Ost - Richtung verläuft.

10. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

10.1 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 BBPs/GOPs oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) 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 gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet liegt vollflächig innerhalb des Naturparks „Steigerwald“ (NP-00014, BAY-07, s. Abb. 09). Der Naturpark ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt/gekennzeichnet.



Abb. 9: Plangebiet (rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Naturpark hellgrün gestreift dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: „Bayern Atlas - Plus“)

Die Naturparke der Region sollen als vielfältige, weiträumige, lärmarme und erholungswirksame Landschaften erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Hinsichtlich des Naturparks Steigerwald soll gemäß RP auf folgende Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele vordringlich hingewirkt werden:

- 1) Erhaltung der vielfältigen Erholungslandschaft mit ihren typischen Ortsstrukturen
- 2) Erhaltung der großflächigen Waldbestände, insbesondere des hohen Laubholzanteils sowie weitere Förderung der naturnahen Bewirtschaftung der Wälder
- 3) Verhinderung von weiteren nicht touristisch genutzten Freizeitwohngelegenheiten sowie von Streubebauung

4) Bewahrung der Übererschließung

Vor diesem Hintergrund wird festgestellt:

Bei den überplanten Teilflächen des Naturparks Steigerwald handelt es sich weder um vielfältige noch um erholungswirksame noch um lärmarme Bereiche, wie aus den vorhergehenden Bestandsbeschreibungen deutlich wird. Insofern liegt auch keine Widerspruch bzw. kein Konflikt zu der vorgenannten Ziffer 1) vor. Waldflächen sind von der Planung gleichfalls nicht betroffen (s. vorgenannte Ziffer 2)). Die Planung dient weiterhin nicht der Schaffung von Freizeitwohngelegenheiten und etabliert auch keine Streubebauung (s. vorhergehende Ziffer 3)). Die Planung trägt weiterhin den Vorgaben der Ziffer 4) Rechnung, da die Errichtung neuer Verkehrsinfrastrukturen auf das notwendige Maß reduziert ist.

In der Gesamtzusammenschau kommt die Gemeinde Viereth - Trunstadt daher zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des Naturparks und der damit verbundenen Ziele nicht zu erkennen ist.

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

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- noch Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch den BBP/GOP noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert.

Das Planungsgebiet nimmt eine hochwasserfreie topographische Situation entlang des Maintals ein, in der in zahlreichen vorgeschichtlichen Siedlungen (D-4-6030-0009, D-4-6030-0010, D-4-6030-0059) im Gemeindegebiet liegen. Hinzu kommt, dass sich direkt östlich des Vorhabengebietes das Bodendenkmal D-4-6030-0095 befindet. Es handelt sich um archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen Schlosses in Trunstadt mit seiner mittelalterlichen Vorgängerbürg. Damit ist im weiteren Umfeld der Burganlage mit den ältesten Siedlungsteilen von Trunstadt zurechnen, das bereits 793 erstmalig Erwähnung findet. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, 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 gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma.

Erforderliche Maßnahmen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z. B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmale zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Bamberg zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

10.3 Geologie/Baugrund

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

- | | |
|-------------------------|--|
| • System: | Trias |
| • Serie: | Obertrias |
| • Supergruppe: | Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch |
| • Gruppe: | Mittlerer Keuper |
| • Formation: | Hassberge - Formation |
| • Geologische Einheit: | Blasensandstein i. e. S. |
| • Gesteinsbeschreibung: | Sandstein, fein- bis grobkörnig, selten geröllführend, weißgrau, rotgrau, gebankt, plattig, massig; mit Ton-/Schluffstein, rot |

braun, grüngrau, selten violett; vereinzelt mit Dolomitsteinbänken, weißgrau, gelbgrau, knauerig

Der mittlere, zentrale Bereich des Plangebiets befindet sich innerhalb folgender geologischer Haupteinheit:

- System: Quartär
- Serie: Pleistozän
- Geologische Einheit: Löß oder Lößlehm
- Gesteinsbeschreibung: Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund im nördlichen und südlichen Plangebiet 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 MN/m² in unverwittertem Zustand)

Im zentralen Bereich des Plangebiets ist in Bezug auf den zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert
- Gesteinsbeispiele: Ton bis Schluff, teils karbonatisch: Löss/-lehme, ältere Seeablagerungen, Bentonite, ältere Hochflutablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Gering bis mittel
- Allgemeine Hinweise: Wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen und Quellen), Staunässe möglich, frostepfindlich, setzungsempfindliche, zum Teil besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befindet sich der nördliche Teil der Plangebietsflächen in einem Bereich mit vor-

herrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol - Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke. Im überwiegenden südlichen Teil der Plangebietsflächen befindet sich fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Normallehm (Flugsand, Lösslehm; örtlich Sandlöss).

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

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefe reichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag, o. ä.) verbunden sind.

10.4 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.

10.5 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmekollektoranlagen nach derzeitigem Kenntnisstand möglich ist. Der Baugrund wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grab-

bar“ eingestuft. Der Bau von Erdwärmesondenanlagen ist gleichfalls möglich. Bohrrisiken bis 100 m Tiefe und/oder Störungszonen sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Festgesteinen auszugehen. Auch der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Darüber hinaus stehen das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach und das LRA Bamberg für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. In diesem Falle wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen WWA Kronach empfohlen.

10.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

10.6.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- 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

10.6.2 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 hangabwärts nach Norden (Richtung „Main - Donau - Kanal“) gerichteten Fließrichtung auszugehen.

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Ein Baugrundgutachten, dem ggf. Erkenntnisse zur Höhenlage der lokalen Grundwasserstände entnommen werden könnten, ist nicht vorhanden.

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 Bayerisches Wassergesetz (BayWG). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

10.6.3 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer Still- oder Fließgewässer vorhanden (Gräben, Bäche, Teiche, Tümpel, Weiher o. ä.) vorhanden.

10.7 Sonstige Schutzgüter und Belange

10.7.1 Belange der benachbarten Wohnnutzungen

Im Zuge der Bauausführung (Baustellenverkehr, Bauarbeiten usw.) sind die Belange der angrenzenden bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind dort während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen. Lärmbelastigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzugs des BBPs/GOPs auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung

einzu beziehen. 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 BBPs/GOPs den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung des BBPs/GOPs ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der BBP/GOP selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt. Zur Konkretisierung dessen, was den Nachbarn als Lärmbelastung zugemutet werden kann, können die Annahmen der auf der Grundlage des § 66 Abs. 2 Bundes - Immissionsschutzgesetz (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 Viereth - Trunstadt, Sicherheitsbehörden, Bau-firmen, LRA o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

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

- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in Folge des BBPs/GOPs 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.
- Enteignungen von Grundstücken Dritter werden nicht notwendig.
- In Folge der Baugebietsausweisung ergibt sich gegenüber dem Status quo keine Einschränkung/Veränderung bisheriger, tatsächlich relevanter Lebensgewohnheiten, konkret hinsichtlich der Nutzung und Art und Weise vorhandener, gewohnter Fahrwegebeziehungen, Wege-/ Straßenverbindungen und damit der Erreichbarkeit der bereits vorhandenen, bebauten bzw. nicht 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 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.
- 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.).
- 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.
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung, bezüglich der Fragen des Brandschutzes o. ä. und damit gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbestand ist auszuschließen. Der BBP/GOP berücksichtigt hier alle geltenden Richtlinien und Vorgaben (Abstandsflächenrecht, Dimensionierung der Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude usw.).
- Der wirksame FNP/LSP stellt die Plangebietsflächen als Wohnbauflächen dar. Die planungsrechtliche Konkretisierung dieser gemeindlichen Planungsabsicht im Rahmen des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens kommt insofern nicht überraschend, stellt keine erstmalig neue gemeindliche Planungsidee dar, zumal bereits auch der rechtskräftige BBP/GOP „Alleefeld - Wolfkehl“ eine von der „Bergstraße“ in Richtung Norden (Plangebiet) abzweigende Erschließungsstraße für künftige Siedlungserweiterungsflächen andeutet.
- Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung verwiesen, in der nachgewiesen ist, dass durch die Anbindung der „Planstraße D“ an die „Bergstraße“ keine negativ erheblichen, unzumutbaren Lärmbelastungen in Folge des künftig neuen Anwohnerverkehrs zu befürchten sind.

10.7.2 Belange der Landwirtschaft

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB, Bodenschutzklausel). Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung

und durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt verweist hierzu auf ihre Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“), aus denen hervorgeht, warum im vorliegenden Planfall die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen unvermeidbar ist.

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

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter sind berücksichtigt und werden in Folge der Planung nicht beeinträchtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“) wird hingewiesen.

In Folge der Planung kommt es zur Umwandlung von insgesamt ca. 1,64 ha (tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Teilflächen der Fl.-Nr. 450, Gmkg. Trunstadt) landwirtschaftlicher Nutzflächen in Bauflächen. Agrarstrukturelle Belange sind bei diesem Umfang nicht betroffen, insbesondere nicht, da sich der Eigentümer aus eigenen Stücken zum Verkauf seines Grundstückes entschieden hat.

Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. Bei der Bodenart handelt es sich um Lehm (L) der Zustandsstufe 4 (geringe - mittlere Ertragsfähigkeit, humushaltig, ca. 10 cm bis max. 30 cm mächtige Krume mit allmählichem Übergang zu einem schwach rohen Untergrund bzw. mit Krume, die sich deutlich vom verdichteten, rohen Untergrund absetzt; Untergrund lässt Durchwurzelung noch zu bzw. lässt nur noch eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zu). Hinsichtlich ihrer geologischen Entstehung handelt es sich um Verwitterungsböden (V). Das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Boden-/Ackerzahlen sind mit 60/56 ausgewiesen. Insgesamt liegen die Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit über dem landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl hier bei 40).

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

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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.

Die Belange der Landwirtschaft sind auch insofern berücksichtigt, als festgesetzt ist, dass Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen mit benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen um 0,50 m versetzt innerhalb der Bauflächen

errichtet werden müssen, damit die benachbarten Feldfluren und Wiesen bis in die Randbereiche hinein genutzt, gepflegt und unterhalten werden können (s. Kap. 12.4 „Einfriedungen“).

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. 12.9 „Aufschüttungen/ Abgrabungen“).

Hinsichtlich der Ausführung von Pflanzungen im Bereich gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten die gesetzlichen Grenzabstände (s. Kap. 15 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“). Bezüglich des Belangs der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 11.10.3 („Landwirtschaftliche Immissionen“) verwiesen.

10.7.3 Private Belange

Wie die Bestandsaufnahme und die erfolgte Bestandsvermessung unter Berücksichtigung der amtlichen digitalen Flurkarte und der vor Ort vorhandenen Grenzsteine zeigt, erfolgt die Zufahrt zu dem im Untergeschoss des Privatanwesens Haus Nr. 8 („Bergstraße Nr. 8, Fl.-Nr. 444/15, Gmkg. Trunstadt) Garagen ausgehend von der „Bergstraße“ in Richtung Norden über öffentlichen Grund zu dem an der Gebäudeostfassade befindlichen Garagentor. Dieser Zufahrtsweg wird auch zukünftig aufrechterhalten. Diesbezügliche Belange sind insbesondere bei der Ausführungsplanung der „Planstraße D“ zu berücksichtigen.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 Art der baulichen Nutzung

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

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 23.1 („Gewählte Verfahrensart“) verwiesen.

Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten („Wo“) ist mit zwei „Wo“ je Wohn-/Hauptgebäude festgesetzt. Für Doppelhäuser gilt, dass je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist. Auf diese Weise sollen zwar grundsätzlich zulässige und zumutbare, jedoch bisher nicht vorhandene Auswirkungen auf die im direkten Umfeld angrenzende, bestehende Wohnbebauung begrenzt werden. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hält diese Begrenzung zudem für die vorliegenden Grundstücksgrößen als vertretbar, verhältnismäßig und im Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze auch für realisierbar.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,6 festgesetzt und bleibt damit hinter dem für „Allgemeine Wohngebiete“ zulässigen Höchstmaß (max. 1,2) zurück. Aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit, Bauweise (inkl. Dachformen) und der zu erwartenden Grundstücksgrößen ist ein höheres Maß nicht zielführend und auch nicht notwendig.

Für die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) für die mit „WA1“ und „WA3“ gekennzeichneten Bereiche gilt jeweils ein Maß von 0,85 m, für den Bereich „WA2“ ein Maß von 1,0 m, für den Bereich „WA4“ ein Maß von 0,50 m und für den Bereich „WA5“ ein Maß von 0,30 m. Für die vorgenannten maximalen Höhenlagen der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert:

- Für Baugrundstücke, die nur an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie (SBL, vordere Grundstücksgrenze), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 10)

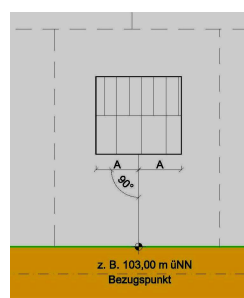


Abb. 10: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die an zwei Erschließungsstraßen grenzen (Eckgrundstücke): Jeweilige FOK der öffentlichen Erschließungsstraßen an den Straßenbegrenzungslinien, senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der untere Höhenbezugspunkt (s. Abb. 11)

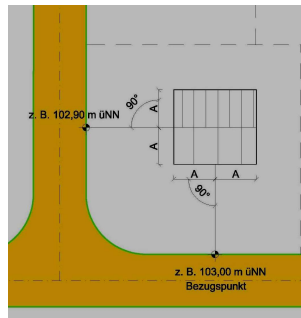


Abb. 11: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die an zwei öffentliche Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer sonstigen seitlichen/hinteren Grundstücksgrenzen mit einer hierzu deutlich kürzeren vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen: Höhe des höchsten Punktes der FOK der öffentlichen Erschließungsstraße an der SBL (vorderen Grundstücksgrenze), gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 12)

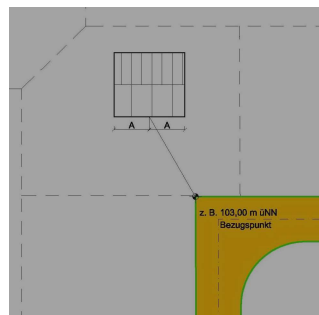


Abb. 12: Darstellung des unt. HBPs für Baugrundstücke, die nur mit einem Teil ihrer vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

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

Je Wohn-/Hauptgebäude sind maximal zwei (II) Vollgeschosse (VG) zulässig. Diese Geschossigkeit orientiert sich an der der benachbarten, bestehenden Bebauung. In den Bereichen „WA2“ und „WA4“ ist jeweils das zweite Vollgeschoss als Untergeschoss auszuführen (s. Darstellung in Anlage 2).

Die max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden mit Sattel-, versetztem Sattel-, Zelt oder Walmdach wird jeweils mit 9,0 m festgesetzt (unt. HBP: OK RFB unterste Vollgeschossebene) und von Wohn-/Hauptgebäuden mit Pultdach mit 8,0 m (unt. HBP: OK RFB unterste Vollgeschossebene). Die max. zulässige Attikahöhe von Wohn-/Hauptgebäuden mit Flachdach wird gleichfalls mit 8,0 m (unt. HBP: OK RFB unterste Vollgeschossebene) festgesetzt.

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 Belüf-

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

11.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Die mit der blau strichpunktierten Linie umrandeten, überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der südlichsten Baufläche („WA1“) hält gegenüber der Straßenbegrenzungslinien (zukünftige vordere Grundstücksgrenzen) und gegenüber der südlich benachbarten öffentlichen Grünfläche (zukünftige hintere Grundstücksgrenze) den gemäß Art. 6 BayBO vorgegebenen Mindestabstand von 3,0 m ein. Hiervon unbeschadet gilt Art. 6 BayBO nur in seiner Gesamtheit, d. h. können je nach Bauart, Bauweise, Gebäudehöhe usw. größere Grenzabstände ergeben.

Die vorhergehenden Ausführungen zum „WA1“ gelten entlang der vorderen Grundstücksgrenzen der mit „WA2“ bezeichneten Bereiche analog. Jedoch müssen im „WA2“ gemäß der zeichnerischen Festsetzung die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber den hinteren Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 7,0 m einhalten. Begründung: Die Gemeinde Viereth - Trunstadt berücksichtigt mit dieser Festsetzung die Belange des nördlich benachbarten, hangabwärts gelegenen Baufeldes („WA3“) und möchte hier zusätzliche, über in Folge der Nordhanglage bereits unvermeidbare Verschattungseffekte hinausgehende Auswirkungen „a priori“ nicht vergrößern.

Für die mit „WA3“ gekennzeichneten Bauflächen gelten die Ausführungen zum „WA1“ hier analog. Negativ erhebliche Auswirkungen auf das südlich benachbarte, hangaufwärts gelegene Baufeld („WA2“) in Folge von vom „WA3“ ausgehenden Verschattungseffekten sind zu verneinen (vom „WA3“ können keine negativ erheblichen Verschattungseffekte auf das südlich davon gelegene „WA2“ einwirken).

Die vorhergehenden Ausführungen zum „WA1“ gelten entlang der vorderen und der seitlichen Grundstücksgrenzen der mit „WA4“ bezeichneten Bereiche analog. Jedoch müssen im „WA4“ gemäß der zeichnerischen Festsetzung die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber den hinteren Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 7,0 m einhalten. Begründung: Diese Festsetzung dient insbesondere dem Schutz der nördlich direkt außerhalb der Gel-

tungsbereichsgrenze verlaufenden, erhaltungswürdigen Baumreihe. Sie vermeidet, dass die dortigen Bestandsgehölze weder in Folge von Aufschüttungen/Abgrabungen noch in Folge der Errichtung von Stützmauern oder von Untergeschossen beeinträchtigt werden. Diese Festsetzung in diesem konkreten Teilbereich steht in inhaltlichem Kontext mit den diesbezüglich relevanten Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen (s. Ausführungen in Kap. 12.4) sowie von Aufschüttungen/Abgrabungen und Stützmauern (s. Ausführungen in Kap. 12.9) und kann hinsichtlich ihrer Sinnhaftigkeit daher nur in dieser Gesamtheit beurteilt werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung freistehender Einzel- (E) und Doppelhäuser (D). Dies entspricht einerseits dem Stil der an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung, andererseits möchte die Gemeinde Viereth - Trunstadt auch die Voraussetzung zur baulichen Umsetzung verdichteter Bauweisen (Doppelhäuser) schaffen.

Mit der 1998 novellierten Fassung des BauGB wurden die Kommunen explizit dazu aufgefordert, die Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung als Belang zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB). Dieser Belang verpflichtet die Kommunen, die Anforderungen der Sonnenenergienutzung bei der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beachten und diese gegen eventuell konkurrierende Belange abzuwägen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/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. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.9 („Klimaschutz“) wird hingewiesen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraße einhalten, von der aus die Grundstückszufahrt erfolgt, und Carports bzw. Stellplätze jeweils einen Abstand von mind. 3,0 m. Begründung: Auf diese Weise stellt die Gemeinde Viereth - Trunstadt die Bereitstellung bzw. das Vorhalten notwendiger Aufstellflächen vor den Garagen/Carports (z. B. für Besucher) sowie Rangierfläche auf Privatgrund sicher.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraßen einhalten. Mit dieser Festsetzung will die Gemeinde Viereth - Trunstadt einen möglichst offenen und großzügigen Charakter der „Planstraße A“ bzw. der „Planstraße D“ gewährleisten und diese optisch durch grenzständige Nebengebäude nicht zu stark einengen.

11.4 Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der „Bergstraße“ sind gemäß ihrer tatsächlichen Zweckbestimmung/Funktion als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Ausgehend von der „Bergstraße“ wird das Wohngebiet zukünftig über die „Planstraße D“ erschlossen. Sie verläuft in Nord - Süd - Richtung und ist - wie mit Blick auf die Planzeichnung zu erkennen ist – zunächst zum überwiegenden Teil erst einseitig bebaut. Sie ist jedoch so konzipiert, dass sie künftig auch der Erschließung von Bauflächen für die westlich von ihr liegenden Bereiche dienen kann (s. hier Darstellung der Planungsabsichten der Gemeinde Viereth – Trunstadt im wirksamen FNP/LSP, s. Ausführungen in Kap. 5 „Entwicklungsgebot“). Gleichzeitig ist sie so geplant, dass ihre Fortführung in Richtung Norden (bis zur „Hauptstraße“) möglich ist und planerisch vorbereitet wird. Auf diese Weise bzw. mit einer solchen Durchbindung in Richtung Norden ist zukünftig die Erschließung auch der nördlich des Plangebietes im wirksamen FNP/LSP als gemischte Bauflächen dargestellten Bereiche möglich und sichergestellt. Gleichzeitig kann die spätere Durchbindung der „Planstraße D“ bis zur Hauptstraße für die „Stückbrunner Straße“, für die Straße „Ziegelhütte“ und für die „Bergstraße“ Entlastungsfunktion übernehmen, sollte zu gegebener Zeit eine Zufahrt auch aus Richtung Norden in den Bereich „Schloßleite“ und die daran angrenzenden Bauerwartungsflächen möglich sein. Vor diesem Hintergrund ist die „Planstraße D“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies ist die Festsetzung der Wahl, da es sich bei ihr um eine Straße dient, die überwiegend der Ortsveränderung und der Fortbewegung dient. Im Übrigen entspricht diese Festsetzung bzw. den planerischen Festlegungen, die im rechtskräftigen BBP „Alleefeld – Wolfskehl“ getroffen und die ausgehend von der „Bergstraße“ in Richtung Norden eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzen (s. Ausführungen in Kap. 4.5 „Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne“).

Östlich an die „Planstraße D“ schließt die ringförmig ausgebildete „Planstraße A“ an. Die „Planstraße A“ ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wohnstraße, Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich (V)“ ausgewiesen und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mit der (grünen) Straßenbegrenzungslinie (SBL) eingefasst. Dies ist die Festsetzung der Wahl, da es sich um eine Verkehrsfläche handelt, auf der im Wesentlichen nur Ziel- und Quellverkehr einer definierbaren Personengruppe (künftige Anwohner, Grundstückseigentümer) zu erwarten sein wird und damit kaum sonstiger öffentlicher Verkehr, also Verkehr der sog. Allgemeinheit (z. B. Durchgangsverkehr o. ä.) stattfinden wird. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung deutlich gemacht, dass die Fortbewegungsfunktion gegenüber den Aufenthaltsqualitäten, Spielmöglichkeiten etc. nachrangig ist. Wohnstraßen, die diese Qualität voraussichtlich erreichen, sind demzufolge im BBP/GOP als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festzusetzen. Wohnstraßen werden heute durchweg als Mischflächen realisiert, also ohne durch Borde und höhentechisch gegeneinander abgegrenzte Flächenaufteilungen. Dabei werden die für die unterschiedlichen Nutzungen vorgesehenen Flächen dadurch erkennbar gehalten, dass für ihre Befestigung unterschiedliche Materialien verwendet oder die Abgrenzung untereinander zumindest durch entsprechend höhengleiche Einfassungen, Markierungen o. ä. erfolgt. Die bauleitplanerisch richtige Festsetzung für eine solche Straße lautet, weil die Straße nicht vorrangig der Fortbewegung, sondern auch dem sonstigen

Aufenthalt dient: „Mischfläche“. Mit der zulässigen ergänzenden Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich (V)“ wird zudem der Vorgang des Fußgängers gegenüber dem motorisierten Verkehrsteilnehmer signalisiert. Fußgänger können hierbei grundsätzlich die ganze Fahrbahn in Anspruch nehmen, wenn sie dies möchten. Autofahrer haben notfalls zu warten. Kinder dürfen grundsätzlich überall spielen, also auch auf der Fahrbahn. Autofahrer müssen demnach besondere Rücksicht nehmen. Das Be- und Entladen sowie das Ein- und Aussteigen ist überall gestattet. Parken ist nur in speziell gekennzeichneten Bereichen erlaubt. Diesbezügliche Planungsüberlegungen und Festsetzungen entsprechen der gemeindlichen Zielvorstellung nach einem modernen, ökologisch und sozial gestalteten Wohnumfeld, in dem vorrangig zunächst der Mensch Maßstab der Gestaltung und Planung ist und nicht das Fahrzeug.

Die „Planstraße A“ und die „Planstraße D“ sind gemäß den Vorgaben der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ flächentechnisch vordimensioniert.

Die „Planstraße B“ befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereichseck und zweigt von der „Planstraße A“ in Richtung Osten ab. Sie dient der Erschließung/Erreichbarkeit der hier nördlich davon gelegenen Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken). Da sie nicht vorrangig der Fortbewegung und der Ortsveränderung dient und insbesondere nur dem kommunalen Bauunterhalt dient, ist auch die „Planstraße B“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch mit der besonderen Zweckbestimmung „Pflege-/Unterhaltungsweg“.

Im Südosten des Geltungsbereiches ist eine weitere öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt („Planstraße C“), hier jedoch mit der besonderen Zweckbestimmung „Grundstückszufahrt, Geh-/Radweg, Pflege-/Unterhaltungsweg, Rettungsweg/Feuerwehrezufahrt“. Mit dieser Infrastruktureinrichtung verfolgt die Gemeinde Viereth - Trunstadt mehrere Planungsziele. Zum einen ermöglicht sie die Erschließung des südlichsten Baugrundstücks innerhalb der mit „WA5“ gekennzeichneten Bauflächen. Darüber hinaus sichert der BBP/GOP Flächen für die fußläufige Anbindung der neuen Siedlungsflächen an den Ortskern, da der rechtskräftige, östlich direkt an das Plangebiet anschließende BBP/GOP „Schloßgraben“ hier bereits in Verlängerung der Straße „Am Schloßgraben“ und ausgehend vom derzeitigen, in einem Wendehammer ausgeführten Ausbauende eine Wegeverbindung in Richtung des Plangebietes vorsieht (Hinweis: Diese Wegeverbindung wird die Gemeinde Viereth - Trunstadt im Zuge der Baugebietserschließung gleichfalls herstellen). Gleichzeitig dient die „Planstraße C“ der Gemeinde auch als Fahrweg im Rahmen der Pflege und des Unterhaltes der am südlichen Geltungsbereichsrand festgesetzten öffentlichen Grünfläche (der Naherholung dienender Grünzug). Gleichzeitig sichert die Gemeinde Viereth - Trunstadt Flächen für einen zweiten, alternativen Rettungsweg (Behelfszufahrt) bzw. für eine zweite Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge in das neue Plangebiet hinein. Sie gewährleistet damit die Erreichbarkeit des Plangebietes auch für den ungünstigen Fall, dass die „Bergstraße“ und/oder die „Planstraße D“ durch einen Unfall o. ä. blockiert und nicht passierbar sein könnten. Die „Planstraße C“ ist daher hinsichtlich ihrer Linienführung, der Kurvenradien und der Breiten richtlinienkonform auch für das Befahren durch Feuerwehrfahrzeuge vordimensioniert.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der „Planstraße D“ in die „Bergstraße“ sind für eine Anfahrtsichtgeschwindigkeit von beiderseits 30 km/h (derzeit hier geltende Höchstgeschwindigkeit nachgewiesen und nachrichtlich

dargestellt bzw. sofern notwendig festgesetzt. Gleiches gilt für die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Ringstraße („Planstraße A“) in die „Planstraße D“.

Sofern die Sichtdreiecke auf Privatgrund liegen - wie im Falle der mit „WA2“ bis „WA4“ gekennzeichneten Bereiche“ (s. Darstellungen in der Planurkunde) - gelten für diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen folgende Festsetzungen:

- 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 Erschließungsstraßen an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Bepflanzungen (Büsche, Stauden, Hecken o. ä.) dürfen eine Höhe von 0,80 m über der FOK der öffentlichen Erschließungsstraßen an der Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mind. 1,80 m über der FOK der „Planstraße A“ und der „Planstraße D“ an der Straßenbegrenzungslinie liegt.

Sofern die Sichtdreiecke auf öffentlichem Grund liegen, sind sie nur als zeichnerischer Hinweise dargestellt. Begründung:

- Wie mit Blick auf die Planzeichnung festzustellen ist, liegen die Sichtdreiecke vollständig 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 war/ist.
- Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben können aber Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (dies sind die Flächen der Sichtdreiecke) 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 waren/sind, konnte/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-, und/oder Garagenzufahrten sowie der fußläufigen Erschließung dienende Tore/Türen unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den Straßenraum in beispielsweise nicht optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen bereits im Vorfeld planerisch unterbunden (s. Planzeichnung, schwarze Halbkreis - Linie).

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

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

Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die SBL definierten öffentlichen Erschließungsstraßen bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten und ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.

11.5 Flächen Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Zur Versorgung der neuen Wohngebietsflächen mit Elektrizität wird die Errichtung einer Trafostation notwendig, wie eine im Vorfeld des Bauleitplans erfolgte Abstimmung/Überprüfung der Gemeinde Viereth - Trunstadt mit der Bayernwerk Netz GmbH ergab. Daher sichert der BBP/GOP hierfür notwendige Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Trafostation“ im Umfang von ca. 30 m² an Südwestecke der mit der „WA1“ gekennzeichneten Bauflächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erlaubt die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung. Dabei stellt das Gesetz klar, dass zur Abwasserbeseitigung auch die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser gehören. Im Nordosteck des Plangebietes sind auf dieser Grundlage Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ festgesetzt. Die Beckendimensionierung hat auf Grundlage gesonderter, außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens vorzulegender hydraulischer Berechnungen und wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Dimensionierung hierfür voraussichtlich notwendiger Flächen für das vorliegende Bauleitplanverfahren erfolgte insofern nur auf Grundlage erster grober, überschlägiger Berechnungen. Das künftig im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist hier zu sammeln, zu puffern und anschließend zeitverzögert und gedrosselt in Richtung Osten in den in der Straße „Am Schloßgraben“ vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten.

Das RRB ist in Erdbauweise weitestmöglich nach den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus (u. a. mit wechselnde Böschungsneigungen, organisch geformt/modelliert, mit Vor-/Rücksprüngen, Ausführung der Sohle mit Vertiefungen, Gumpen, Niedrigwassergerinne usw.) auszuführen.

Die Böschungsflächen sind mit autochthonem, gebietsheimischem Saatgut (Ufermischung, 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke ca. 2,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 6,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10,0 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach

den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddt. Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; mit hohem Vermehrungs-/ Qualitätsstandard, wie z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertig) auszuführen. Die Beckensohle ist spät (ab Oktober), max. einmal alle zwei Jahre, zu mähen.

Die außerhalb des Beckens befindlichen Flächen sind als nährstoffarme, extensiv genutzte, bunt blühende, artenreiche Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräsern zu entwickeln mittels einer hierfür geeigneten Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; Saatgut muss einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard entsprechen z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art).

11.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

11.6.1 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 BBPs/GOPs eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht. Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgabe.

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.

11.6.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann/wird an den in der Straße „Am Schloßgraben“ vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Dessen Leistungsfähigkeit wurde im Vorfeld hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit der künftig neu hinzukommenden Schmutzwasserfracht durch die Gemeinde Viereth - Trunstadt geprüft und ist gegeben. Bauliche Ertüchtigungs-/Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Kanalisation bzw. an der vorhandenen Kläranlage in Folge der Ausweisung der vorliegend geplanten, neuen Wohngebietsflächen werden nicht notwendig. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann und wird der zentralen gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

11.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wie oben erwähnt (s. Kap. 11.6.2 „Abwasserbeseitigung“), erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem. Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Ableitung des im Plangebiet zukünftig anfallenden Niederschlagswassers hier analog.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnahe 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. Auf die Ausführungen in Kapitel 11.5 („Flächen für die Abwasserbeseitigung“) wird hingewiesen.

Der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Planstraße A“) sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche („Planstraße D“) dürfen aus den angrenzenden Privatgrundstücken heraus kein Oberflächen-/ Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung. Daher sind weitere Festsetzungen (u. a. zur Belastung öffentlicher Grundstücke bzw. privater Grundstücke mit von Privatgrund ungeordnet abfließendem Niederschlagswasser) nicht notwendig.

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 wasserwirt-

schaftlicher 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 Rückhalteinrichtungen 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“.

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.

11.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Wasserversorger ist die Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO, Kronach). Ein hierfür notwendiges und ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz (auch hinsichtlich der Löschwasserversorgung zur Gewährleistung notwendiger Druck- und Leistungskapazitäten) ist u. a. in der „Bergstraße“ vorhanden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn in Abstimmung mit der Gemeinde Viereth - Trunstadt und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind u. a. in der „Bergstraße“ 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 m³ innerhalb eines Zeitraums von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen zur Trinkwasserversorgung wird hingewiesen. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat die örtlichen Verhältnisse in Abstimmung mit der zuständigen Fernwasserversorgung Oberfranken geprüft und kann feststellen, dass das örtlich vorhandene Trink-/Löschwassernetz ausreichend leistungsfähig ist, um die geforderten Wassermengen im notwendigen Bemessungszeitraum zur Verfügung stellen zu können. Die Löschwasserversorgung ist nach den einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten und sicherzustellen, insbesondere wird verwiesen auf die Arbeitsblätter „W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und „W 331 Hydrantenrichtlinien“.

11.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der jeweils nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße („Planstraße A“, „Planstraße D“) bereitzustellen. Die in der Planurkunde dargestellten öffentlichen Erschließungsstraßen („Planstraße A“, „Planstraße D“) 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 führen sie einer geordneten Entsorgung zu.

11.7 Grünflächen

Am Südrand des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug/Naherholung“ festgesetzt. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt greift hier zunächst die im wirksamen FNP/LSP dargestellte Planungsabsicht einer öffentlichen Grünfläche auf und setzt sie um. Darüber hinaus setzt der BBP/GOP das fort, was bereits im rechtskräftigen BBP/GOP „Am

Schloßgraben“ festgesetzt ist, denn dieser sichert in südwestlicher Verlängerung des in einem Wendehammer endenden südwestlichen Ausbauendes der Straße „Am Schloßgraben“ Flächen für einen Grünzug (mit Baumpflanzungen und einer Zufahrt/Fußweg).

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. von Wegen) 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 Viereth - Trunstadt in diesem Bereich auf die verbindliche Festsetzung eines Geh-/Radweges, Pflege-/Unterhaltungsweges o. ä. zulässigerweise verzichtet.

Die öffentlichen Grünflächen sind als nährstoffarme, extensiv genutzte, bunt blühende, artenreiche Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräsern zu entwickeln mittels einer hierfür geeigneten Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“; Saatgut muss einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard entsprechen z. B. der WWW - Standard „WWW - Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art).

Entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes ist ein Flächenstreifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt. Diese Flächen werden bereits derzeit durch die östlich benachbarten Privatgrundstücke (Fl.-Nrn. 450/5 und 450/6) zu privaten Zwecken genutzt und sind entsprechend gestaltet, bepflanzt bzw. teilweise mit bebaut (Garten-/Gerätehütte). Es ist der Wunsch der Eigentümer der beiden vorgenannten Grundstücke, diese Flächen zu erwerben. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat diesem Wunsch entsprochen und planerisch entsprechend berücksichtigt.

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

11.8.1 Allgemeine Hinweise

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst, ist in der Planzeichnung dargestellt und - soweit dies möglich war/ist - zum Erhalt festgesetzt.

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 Festsetzung.

Die von der Gemeinde Viereth - Trunstadt getroffene Erstpflanzungsfestsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfasst rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es nicht vorsorglich einer zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung er-

gänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Viereth - Trunstadt von solchen Nachpflanzungsfestsetzungen abgesehen. Von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießbränden usw.) sowie für deren anschließende Pflege hat die Gemeinde Viereth – Trunstadt 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 aber von selbst, dass sich ihre Pflege nach fachgerechten Anforderungen (z. B. FLL - Richtlinien, DIN 18 916 [Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Stand August 2002] usw.) zu richten hat, so dass die Anpflanzungen in ihrer konkreten ökologischen Funktion und 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.

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

11.8.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Es gelten folgende Vorgaben:

- Pro 400 m² privater Baugrundstücksfläche ist mind. ein 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)
- Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt.
- Zulässig ist ausschließlich die Rodung des in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestandes, jedoch auch nur dann, wenn dieser aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten, Betriebsflächen o. ä.) stört und die Rodung insofern tatsächlich unvermeidbar ist. Die gewählte Art der Festsetzungsformulierung („Rodung zulässig“) impliziert, dass Bestandsgehölze erhalten werden müssen, sofern diese in das künftige Ge-

staltungskonzept und in die künftige Grundstücksraumaufteilung passen bzw. integriert werden können.

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

Ergänzend sind die in Kapitel 15 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) formulierten Vorgaben zu beachten.

11.8.3 Vorgaben für die öffentlichen Grünflächen

- Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt.
- Die diesbezüglich relevanten, weiteren Ausführungen in Kapitel 11.7 („Grünflächen“) zur Ansaat sind zu beachten.

11.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

Die Geltungsbereiche angrenzender/benachbarter, rechtskräftiger BBPs/GOPs sind in der Planzeichnung nachrichtlich mit dem Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe, und mit ihrem jeweiligen Plantitel bezeichnet.

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

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

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

Auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 451/2 (Gmkg. Trunstadt) sind ausgehend von der südlichen Grundstücksgrenze mit Leitungsrechten (Breite insgesamt 4,50 m, Schmutzwasserkanal DN 250, Regenwasserkanal bis DN 350) zu Gunsten der Gemeinde Viereth - Trunstadt zu belastende Flächen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass allein die mit Leitungsrechten gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belasteten Flächen noch kein Recht zur Verlegung, Revision und/oder Unterhaltung von Telekommunikationsinfrastrukturen, Versorgungs-, Entsorgungsleitungen o. ä. begründen. Deshalb muss in einem zweiten Schritt zusätzlich auch die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

11.10 Immissionsschutz

11.10.1 Haustechnische Anlagen

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

- IO im „WA“:

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

Damit die vorgenannten Schallpegel nicht bereits durch die erste, im Plangebiet installierte Wärmepumpe o. ä. alleine ausgeschöpft werden und später hinzukommende Anlagen dann sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen müssen, empfiehlt sich eine Reduzierung des zulässigen Maßes an Lärmemissionen für eine Einzelanlage. Gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA - Lärm ist eine Anlage dann als nicht relevant anzusehen, wenn ihr Immissionsbeitrag den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ergibt sich insofern ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA - Lärm von max. 49 dB(A) tags und von 34 dB(A) nachts. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall wird die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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.

11.10.2 Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm, Verkehrslärm

Parkplatzlärm:

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

Verkehrslärm:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen. Diese sind zu beachten. Im Ergebnis ist festzustellen:

Die schalltechnische Untersuchung stellt die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen dar. Insgesamt wurden vier Immissionsorte an der den Verkehrslärmquellen zugewandten Nord- und Nordostseite des Plangebiets betrachtet. Es wurde jeweils der Beurteilungspegel für die Tag- und Nachtzeit in allen Geschossen berechnet. Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 für „Allgemeine Wohngebiete“ wird zur Tagzeit um mindestens 3,2 dB(A), der zugehörige Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV um mindestens 7,2 dB(A) unterschritten. Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 für „Allgemeine Wohngebiete“ wird zur Nachtzeit um mindestens 1,7 dB(A), der zugehörige Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV um mindestens 5,7 dB(A) unterschritten. Insgesamt bleibt somit festzuhalten, dass keine Maßnahmen zum Schutz des Plangebiets vor Verkehrslärm der umliegenden Verkehrswege erforderlich werden.

Anwohnerverkehr:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen. Diese sind zu beachten. Im Ergebnis ist festzustellen:

- Das geplante Baugebiet hat keine negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes. Die Aussage fußt auf der Tatsache, dass sich durch das Planungsvorhaben lediglich ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen ergibt.
- Vom geplanten Baugebiet gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes aus. Die Lärmemissionen infolge des zu erwartenden Verkehrsaufkommens verursachen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets weder Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV noch der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1. Auch in Bereichen mit verkehrlicher Vorbelastung (z. B. „Bergstraße“ als Wohnsammelstraße) ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen als unproblematisch zu bewerten. Bei geringer Vorbelastung ergeben sich in Summe aus Vor- und Zusatzbelastung keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV. Bei einer Vorbelastung in Höhe der o. g. Grenzwerte ergibt sich durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen allenfalls eine marginale Erhöhung der Beurteilungspegel.

11.10.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Im (direkten) Umfeld, nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. Bundes - Immissionsschutzgesetz [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 Bayerisches Immissionsschutzgesetz

(BaylmschG) 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 Lärmbelastigungen 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 Geruchsbelastigungen als sozialadäquat hinzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen wie im vorliegenden Fall, auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind grundsätzlich wohngebietsverträglich.

Sofern eine Düngung landwirtschaftlicher Flächen (auch mit Gülle) auf Basis der guten fachlichen Praxis entsprechenden Düngemittelanwendung erfolgt, haben die künftigen Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch 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 - mithin ein bedarfsgerechtes Aufbringen sowie ein unverzügliches Einarbeiten der Gülle - verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

Bei ungünstigen Witterungs- und Windverhältnissen (stark schwankende Luftdruckwechsel in Kombination mit ungünstigen, Richtung Osten, Süden und Südosten 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 Geltungsbereichenflächen hierdurch kein negatives Alleinstellungsmerkmal ableiten lässt.

Nördlich des geplanten Wohngebietes befinden sich noch einige aktive landwirtschaftliche Betriebe, die nach Kenntnis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg aber keinen immissionsrelevanten Viehbestand mehr haben. Direkt östlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftliche Betrieb (Am Schloßgraben 5), der noch Mutterschafe im größeren Umfang (ca. 100 Mutterschafe) hält. Auf die hiervon ausgehenden Emissionen wird ausdrücklich hingewiesen.

11.11 Klimaschutz

11.11.1 Klimaschutz

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 Viereth - Trunstadt 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 Geltungsbereiches) 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 Kulturgüter 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.)
- Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
 - Hinweise/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
 - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
 - Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) inkl. der damit verbundenen, kleinklimarelevanten Effekte (Verdunstungskälte)
 - Entwässerung im 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 Pflanz-, Erhaltungsgebote, 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

11.11.2 Luftreinhaltung

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 vorliegenden Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem verbindlichen Bauleit-

planverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung.

11.11.3 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 insofern vorliegend auch nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagenteile bei Gebäuden (Energiesparverordnung - EnEV) müssen bereits alle neu zu errichtenden Gebäude einen klimagerechten nutzungsbezogenen Mindestwärmeschutz aufweisen. Angesichts dieses bereits bundesrechtlich vorgegebenen Mindestwärmeschutzes ist eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gebäudewärmeschutzes in gleicher Höhe i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB im Allgemeinen nicht erforderlich und daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen der EnEV hinausgehender höherer Wärmeschutz, festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausibler, besonderer städtebaulicher Gründe. Diese kann die Gemeinde Viereth - Trunstadt nicht erkennen und verzichtet daher 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 mögliche 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“ des LEKs für die Region „Oberfranken - West“ handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion an einem nordexponierten Hang, außerhalb von Flächen, die als Kaltluftstau- und Kaltluftammelgebiete mit vorhandener Kaltluftgefährdung eingestuft sind. Es liegt außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftammelwegen 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“ des LEKs liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen, denen eine „allgemeine Bedeutung“ für den bioklimatischen Schutz zukommen soll.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen lassen sich keine besonderen städtebauliche Gründe ableiten, die Klimaschutzrelevante Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB rechtfertigen würden. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat daher auf verpflichtende Festsetzungen (z. B. von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) verzichtet und begründet dies 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 Viereth - Trunstadt getroffene Vorgaben würden ggf. die spätere Wahlfreiheit der Bauherren einschränken.
- Die Gemeinde Viereth - Trunstadt kann nicht erkennen, dass sich durch neu entstehende Gebäude künftig Barrierewirkungen ergeben, die den Kaltlufttransport bzw. den Luftaustausch innerhalb der Siedlungsflächen von Trunstadt 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 jedermann bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das Erneuerbare - Energien - Wärmegegesetz (insbesondere § 5 EEWärmeG), 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 der Energieeinsparverordnung (EnEV) mittelbar die Verpflichtung ergeben, anstelle von nicht in Betracht kommenden, energiesparenden 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 Viereth - Trunstadt Grundstückseigentümerin ist, kann sie bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

Aus den vorgenannten Gründen hält die Gemeinde Viereth - Trunstadt eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie für nicht erforderlich. Jedoch bestimmen die vorhergehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und 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 bewusst von der Festsetzung bestimmter minimaler und maximaler Dachneigungen ab, um hier für jede der zulässigen Dachformen ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung von Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energien zu gewährleisten. Demnach sind auch für Solaranlagen und Kollektoren optimal geeignete Dachneigungen im Bereich zwischen 30° und 48° zulässig.

- Photovoltaikanlagen bieten gegenüber der Solarthermie einen erweiterten Spielraum hinsichtlich der Ausrichtung, erfordern aber eine weitestgehende Verschattungsfreiheit. Selbst eine leichte Teilverschattung kann technisch bedingt die Stromausbeute erheblich vermindern. 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.

Das LRA Bamberg (Klimaschutzbeauftragte/-r) steht im Bedarfsfall künftigen Bauwilligen für eine neutrale Energieberatung zur Verfügung.

12. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

12.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

12.2 Dachgestaltung

Zulässig sind das Sattel- (SD), das versetzte Satteldach (vSD), das Zelt- (ZD) und das Walmdach (WD) mit Dachneigungen von jeweils mind. 18° Grad sowie das Pult- (PD) und das Flachdach (FD). Die Gemeinde möchte auf Grundlage dieses Baustilspektrums eine möglichst breite Interessentengruppe ansprechen. Gleichzeitig sollen dadurch auch derzeit beliebte Bauformen (flaches Satteldach, Toskanabauweise, versetztes Satteldach usw.) ermöglicht werden. Darüber hinaus kann sie insbesondere vor dem Hintergrund der integrierten Binnenlage des Änderungsgeltungsbereiches 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 sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind mindestens mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. 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 Hitzerückstrahlung 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 Gel-

tungsbereich angrenzenden Bestandsbebauung. 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 auch 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.

Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gilt: Davon ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung o. ä.) zu vermeiden.

12.3 Fassadengestaltung

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

Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie an den hierfür geeigneten Fassadenseiten (Süden, Südwesten, Südosten) gilt: Davon ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtung, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung) o. ä.) zu vermeiden.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung 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.

12.4 Einfriedungen

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

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

Grenzständige Zäune (einschließlich Zaunsockel) dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentlichen Erschließungsstraße an der/den SBL/vorderen Grundstücksgrenze(n); ob. HBP: OK Zaun) nicht überschreiten.

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

Zäune entlang gemeinsamer Grenzen mit benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker-/Grünlandflächen) sind um 0,50 m versetzt innerhalb der privaten Baugrundstücke zu errichten. Nur so ist gewährleistet, dass diese Flächen im Bedarfsfall auch bis in die Randbereiche ohne Einschränkungen bewirtschaftet werden können. Gleichzeitig stellt diese Festsetzung sicher, dass die Fundamente von Zaunpfosten im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten nicht beschädigt werden können (Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme).

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 Fremdflächen.

Zäune im Bereich der Garagen-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (Begründung: Gewährleistung eines priv. Stauraum vor Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).

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

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

- Vermeidung von Käfigeffekten und in der Konsequenz einer optischen Verinselungen bzw. vollständigen räumlichen Abschottungen der Privatgrundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum bzw. der Privatgrundstücke untereinander
- Vermeidung einer optisch - ästhetischen, gestalterischen und räumlich beeengten Wirkung des öffentlichen Straßenraums
- Schaffung/Gewährleistung geeigneter Ausgangsverhältnisse/-voraussetzungen zur Förderung des sozialen Austausches, Kontaktes und des Zusammenlebens der Anwohner/Nachbarn unter-/miteinander
- Berücksichtigung kleinklimatischer Belange (z. B. Vermeidung der Hemmung von Luftbewegungen/-austausch in den bodennahen Schichten, Rückstrahl-/Aufheizeffekte und -wirkungen o. ä.)

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

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

- Hecken übernehmen im Hinblick auf die Baugebietseingrünung (optischer Aspekt) eine wichtige Funktion. Die Wirkung 2,0 m hoher Hecken unterscheidet sich bereits durch 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 CO₂ usw.).
- Ihnen kommt als Lebensraum für Insekten und Vögel sowie als Leitstruktur z. B. für diverse Fledermausarten im Überflug artenschutzfachliche Bedeutung zu.
- Je größer das 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.

12.5 Stellplätze, Garagen, Carports

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

12.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen o. ä.) sind je Privatgrundstück nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 15 m² zulässig. Damit will die Gemeinde Viereth - Trunstadt baulichem Wildwuchs innerhalb der Privatgrundstücke sowie einer über das zulässige Maß hinausgehenden Versiegelung/ Überbauung entgegenwirken. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird hingewiesen.

12.7 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 usw.) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen o. ä.).

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

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung sog. Stein-/Schottergärten, d. h. die flächige Ausführung/Andeckung von Sanden, Splitten, Kiesen, Schottern und/oder sonstigen natürlichen Mineralgemischen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspielkästen, Fallschutzbeläge im Bereich von Spielgeräten wie Schaukeln o. ä., Traufstreifen). Derartig „versteinten“, monotonen Grundstücksteilflächen kommt 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 insbesondere im Bereich der dörflich und ländlich geprägten Flur.

12.8 Straßenbeleuchtung

Auf Grundlage aktueller Forschungen ist festzustellen, dass LED - Licht aufgrund nicht vorhandener UV - Strahlung bereits von Haus aus deutlich insektenfreundlicher ist als beispielsweise Quecksilberdampf - Hochdrucklampen, Halogen - Metalldampflampen und/oder Natriumdampf - Hochdrucklampen. Es ist bekannt, dass insbesondere kalt- bzw. warmweiß leuchtende LED - Lampen innerhalb dieser Kategorie hinsichtlich des Insektenschutzes die besten Ergebnisse erzielen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. wird für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung daher folgende Ausführung festgesetzt:

- Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %)
- Ausführung mit Nachtabsenkung
- Warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 3.000° Kelvin

12.9 Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern

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

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

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher, vorderer und hinterer Grundstücksgrenzen gilt: Die max. zulässige Höhe, die auf dem Baugrundstück überwunden werden darf, darf ein Maß von 1,20 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des jeweils natürlich anstehenden Urgeländes auf den Nachbargrundstücken bzw. gegenüber der FOK der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung an der SBL) nicht überschreiten.
- b) Aus Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entlang seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder mit natürlichen Böschungen (Neigungsverhältnis mind. 1 : 1,5 oder flacher) oder mit Stützmauern zu überwinden/abzufangen.
- c) Aus Abgrabungen entlang der vorderen Grundstücksgrenze(n) resultierende Höhenversprünge, in deren Folge das Privatgrundstück gegenüber den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung tiefer liegt, dürfen

nicht mit einer Stützmauer überwunden/abgefangen werden. Hier sind nur natürliche Böschungen (Neigungsverhältnis mind. 1 : 1,5 oder flacher) zulässig.

- d) Stützmauern an den hinteren (nördlichen) Grundstücksgrenzen des mit „WA4“ gekennzeichneten Bereiches sind unzulässig (Begründung: Auch hierdurch sollen Eingriffe insbesondere in die Wurzelbereich der nördlich benachbarten, schutzwürdigen Gehölzbestände vermieden werden.).
- e) Aus den vorherigen Vorgaben ergibt sich, dass der maximal zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken an einer gemeinsamen Grenze überwundene Höhenunterschied im jeweils fertigen Endzustand nicht mehr als 1,20 m betragen darf.

Benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. sonstige Privatgrundstücke Dritter dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden (z. B. durch ungeordnet abfließendes Niederschlagswasser o. ä.).

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.

13. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

13.1 Allgemeine Hinweise

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

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

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

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 BBPs/GOPs nicht verpflichtet, bereits vor Ergehen des Satzungsbeschlusses ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungsentscheidungen einzuholen.

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ob der Verwirklichung des BBPs/GOPs artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, oder nicht. Alleine auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die im Bauleitplanverfahren durchzuführende artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht der Gemeinde Viereth - Trunstadt 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 Einschätz-

zungsprärogative 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 Viereth - Trunstadt bei der Durchführung der Bestandsaufnahme 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 bayerische Biotopkartierung (Flachland)
- Bestandsaufnahmen (07.05.2020, 26.05.2020, 23.06.2020, s. Anlage 1, Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen) H & P, 96047 Bamberg
- Arteninformationsseiten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

13.2 Beschreibung der Strukturausstattung der Bestandsflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit/Relevanz für Arten

Auf die Ausführungen in Kapitel 3 („Lage und Abgrenzung des Plangebietes“), in Kapitel 9 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) sowie in Kapitel 10 („Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Gegebenheiten“) wird hingewiesen.

13.3 Bestand und Betroffenheiten der Arten

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

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 (Eltmann, kleinere Bezugsebene) keine prüfrelevanten 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 der Ebene bis in mittlere Gebirgslagen; keine besonderen Ansprüche

an bestimmte Boden-/Klimabedingungen; Biologie ist eng an Dinkelanbau angepasst; Samen werden bei Getreideernte mitgedroschen; da Samen bei Saatgutreinigung früher nur teilweise ausgesiebt wurde, erfolgte bei Getreideaussaat unbeabsichtigt auch Trespensaat) und des Europäischen Frauenschuhs (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnener 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 den 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 Lehm Böden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

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

- Die zur Verfügung stehenden Angaben des LfUs hinsichtlich des Vorkommens der Dicken Tresse sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche per Landkreis“ wird ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt. Jedoch wird der Landkreis Bamberg 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. Insofern ist davon auszugehen, dass das Vorkommen der Art tatsächlich auch für die größere Bezugsebene nicht nachgewiesen ist.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten allgemein Trespenvorkommen (Süßgräser) nicht festgestellt werden.
- Der das Vorkommen der Art fördernde Dinkelanbau bzw. sonstige landwirtschaftliche Nutzungen (Anbau von Wintergetreide o. ä.) erfolgte im Plangebiet nicht. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen sind 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.
- Die für das Vorkommen des Frauenschuhs notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnte ein Vorkommen der Arten nicht nachgewiesen werden.
- Die Gemeinde Viereth - Trunstadt wurde seitens Dritter nicht auf Vorkommen der Arten hingewiesen.

Fazit: Unter wertender Berücksichtigung aller vorliegenden Erkenntnisse, Indizien und Beobachtungen ist das Vorkommen der Dicken Tresse innerhalb des Geltungsbereiches unwahrscheinlich. Da die Art aber weder systematisch untersucht ist (gleichfalls nicht ihr bayerweites Vorkommen) und sie zudem nur sehr schwer zu bestimmen bzw. von anderen Trespensarten zu unterscheiden ist, ist zur sicheren Seite hin eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet, die im Rahmen künftiger Baugenehmigungen mittels Auflagen zu sanktionieren ist. Auf dieser Grundlage ist die Baufeldräumung so zu terminieren, dass diese

erst nach der Fruchtreife der Art (ab Anfang/Mitte September) erfolgt. So kann zumindest die Chance des Erhalts eines ggf. vorhandenen, lokalen Vorkommens/Samenpotenzials durch Selbstaussaat und durch Verbreitung mittels Wind/Wasser in die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet werden.

Eine Betroffenheit/Schädigung des Europäischen Frauenschuhs im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.3.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL

13.3.2.1 Artengruppe Säugetiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 das Vorkommen der Haselmaus aus (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), für den Landkreis zusätzlich das Vorkommen des Bibers (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Altwässern, Stillgewässern, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufernähe) und der Wildkatze (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:

- Grundsätzlich entsprechen die am östlichen und südlichen Plangebietsrand vorhandenen, linearen Gehölzstrukturen dem Anforderungsprofil bzw. den Lebensraumansprüchen der Haselmaus, jedoch verfügen sie über keinerlei Verbindung/Kontakt zu größeren, zusammenhängenden Waldflächen. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Haselmäuse nicht beobachtet werden. Die hier vorhandenen Gehölzbestände sind weitgehend zum Erhalt festgesetzt, so dass sie grundsätzlich auch zukünftig als lineare Ausbreitungsstruktur fungieren können.
- Auf Ausführungen zur Wildkatze und zum Biber wird verzichtet, da ein Vorkommen beider Art im Plangebiet „a priori“ ausgeschlossen werden kann. Dieses spielt auch als Bestandteil/Fragment jeweiliger Reviere keine Rolle.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 und für den Landkreis das Vorkommen folgender gebäudebezogener Fledermaus-

arten aus: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Raauhautfledermaus, 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 im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholz-, Holz- und Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet beispielsweise für die Raauhautfledermaus).
- Im Plangebiet sind keine überirdischen Gebäude vorhanden, die sowohl als Wochenstube, als Winterquartier als auch als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten.
- 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.
- Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bleiben weitgehend unverändert erhalten und können auch zukünftig als Leitstrukturen zur Orientierung im Raum dienen.
- Nicht auszuschließen ist, dass künftig neu entstehende 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.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

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

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Fledermausarten aus: Mopsfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasser-

fledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus, 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.
- Im Plangebiet 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 Flughautfledermaus).
- Im Plangebiet sind keine Bäume vorhanden, die für eine Besiedlung durch Fledermäuse geeignet wären (z. B. ausreichend große und günstig gelegene Baumhöhlen).
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.
- Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bleiben weitgehend unverändert erhalten und können auch zukünftig unverändert als Leitstrukturen zur Orientierung im Raum bzw. als Quartier o. ä. dienen. Insbesondere in die nördlich außerhalb des Plangebiets liegende Obstbaumreihe (hier mehrere Bäume mit Biotopstrukturen) muss nicht eingegriffen werden.

Fazit: Zur sicheren Seite hin wurden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“). Eine Betroffenheit im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen zu verneinen.

13.3.3 Artengruppe Kriechtiere

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 das Vorkommen der Zauneidechse (Lebensräume: Wärmeliebende Art; ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigem Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfollower, der weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen ist; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege und Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor für das Vorkommen ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetati-

onsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind die Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und die naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen) und der Schlingnatter aus (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis 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, Steinhäufen und Altgrasbeständen; dort müssen ein hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem eine ausreichende Anzahl an Beutetieren 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 finden; sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobile Art, allerdings können Winterquartiere bis zu 2,0 km vom üblichen Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch eine Reihe von Faktoren [Strukturangebot, Klima, Nahrung] beeinflusst und sie differieren auch jahreszeitlich sehr stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämme, Waldwege oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen 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.
- Beim Plangebiet handelt es sich um einen nordexponierten Hang mit vergleichsweise bindigen, lehmigen, nicht leicht grabbaren Böden, der eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist (Grünland-/Wiesenfläche). Das Grundstück Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) stellt damit grundsätzlich kein geeignetes Habitat für eine Zauneidechsenpopulation dar. An den Plangebietsrändern befinden sich lineare, z. T. verbuschte bzw. mit Gehölzen bewachsene Saumstrukturen und Brachflächen. In den nordöstlichen Randbereichen lagern Gartenabfälle und Schnittgut. Grundsätzlich sind diese Bereiche zur Thermoregulation und zum Rückzug geeignet. Vernetzungsstrukturen und Ausbreitungswege zu im Umfeld des Plangebietes vorhandenen, geeigneten Habitaten, aus denen die Art in die Geltungsbereichsflächen einwandern könnte sind vorhanden. Insgesamt muss in diese Bereiche in Folge der Planung jedoch nicht eingegriffen werden.

- Die vorhergehenden Ausführungen zur Zauneidechse gelten für die Mauereidechse sinngemäß. Die für die Thermoregulation notwendigen Vertikalstrukturen fehlen.
- Die vorhergehenden Ausführungen zur Zauneidechse gelten für die Schlingnatter sinngemäß. Im Plangebiet sind nur an den Rändern Grenzlinienstrukturen (Böschungen, Säume und Brachen z. T. mit Gehölzen) vorhanden. Die für die Art bevorzugten südexponierten Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen fehlen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Funde/ Beobachtungen getätigt werden.
- Die Gemeinde Viereth - Trunstadt wurde seitens Dritter nicht auf Vorkommen der Arten hingewiesen.

Fazit: Nach menschlichem Ermessen sowie allen vorliegenden Kenntnissen über die Standort- und Lebensraumsprüche der vier Arten kann ihr Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit/ Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist nicht zu befürchten.

13.3.4 Artengruppe Lurche

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 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, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben] aufweisen; einzige natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald [quellige Bereiche, Wildschweinsuhlen oder Wurfteller nach Sturmschäden]; fließendes Wasser wird gemieden; Gewässer spielen zentrale Rolle; hier treffen sich Geschlechter nach Überwinterung, hier finden je nach Witterung ab April bis Juli/August Paarung, Abbläichen und Kaulquappenentwicklung statt; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; die erwachsenen, hauptsächlich nachtaktiven Tiere sind im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden; tagsüber verstecken sie sich auch an Land in Spalten oder unter Steinen; bereits ab August werden Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht; Überwinterung findet meist in Verstecken in einem Umkreis von wenigen hundert Metern um die Gewässer statt; erwachsene Tiere sind sehr ortstreu, Jungtiere dagegen können bis zu vier Kilometer weit wandern und neue Lebensräume erschließen), der Kreuzkröte (Lebensräume: Klassische Pionierart offenen bis halboffenen, trockenen - warmen Geländes mit lockeren/sandigen Böden [Primärlebensräume: Sand-/Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/Binnendünen, Überschwemmungstümpeln in Auen natürlicher Fließgewässer]; heute fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetations-

arme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und 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 das Geburtsgewässer ist nicht bekannt; in der Laichperiode [April bis August] halten sich paarungsbereite Tiere in der Nähe der Laichgewässer auf; Aktionsradius beträgt in der Regel 1,0 km bis maximal 5,0 km (bzw. 300 m pro Nacht); Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; Art hat - als Anpassung an hohes Austrocknungsrisiko der Laichgewässer - mit knapp 3 Wochen kürzeste Entwicklungszeit aller heimischen Froschlurche; 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), des 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; auch Aktionsradius um Laichgewässer herum beträgt bis zu 2,0 km, wobei die Juvenilen zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; geeignete Leitart für die 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 Feuchtfächen in Kombination mit Hecken, Gebüsch und geeigneten Laichgewässern; Laichgewässer müssen gut besonnt 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 den „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 die Männchen in der Abenddämmerung mit ihren weit hörbaren Balzkonzerten die Weibchen anlocken; Kaulquappen entwickeln sich innerhalb von ca. 40 - 90 Tagen und gehen spätestens im August an Land; Jungtiere bleiben in der Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen dann auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; adulte Laubfrösche verlassen nach dem Ab-laichen meist die Gewässer und verbringen den 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 unserer 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 gut 0,50 m, während der 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 nur 200 m - 400 m rund um das 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 die Tiere am und 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 und Erdgängen, wo sie überwintern; Überschwemmungsbereiche [Auen, Niedermoore] werden gemieden) und des Kammmolchs nach (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt großes Spektrum an stehenden 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 solche mit viel Faulschlamm werden gemieden; optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und stabile Stillgewässer, die neben vielen (Unter-) Wasserpflanzen auch noch pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen; wichtig sind geeignete Landlebensräume in der Nähe [z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhäufen, Holzstapeln, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz]; Wanderungen in die Laichgewässer finden von Februar bis Juni statt; zwischen Juni und Oktober wandern sie von den Gewässern ab; zwischen September und Dezember sind auch Herbstwanderungen bekannt, entweder schon zum Überwintern wieder in die Laichgewässer oder in die Winterquartiere; manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; an Land gehen erwachsene Kammmolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere [Insekten, Würmern, Schnecken usw.]; im Wasser fressen sie Insektenlarven, Wasserasseln/-schnecken, aber auch Amphibienlarven/-eier; Larven fressen kleinere Wassertiere [z. B. Wasserflöhe oder Dipterenlarven]; können bis über 1,0 km weit zwischen Winterquartieren und Laichgewässern wandern; großer Teil der Population verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist in einem Umkreis von einigen hundert Metern um die Laichgewässer) nach. Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Unter drei Grünfroscharten diejenige, die am wenigsten stark an Gewässrumfeld als Lebensraum gebunden sind; 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 vordrin-

gen; vielfach kommt Art zusammen mit dem Teichfrosch vor; reine Lessonae - Populationen finden sich typischerweise in Mooregebieten innerhalb von Wäldern; große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Exemplare überwintern an Land; zwischen April und September wandern sie wieder in ihre Laichgewässer ein; bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind; sitzen meist an flachen Uferstellen, wo sie bei Störungen mit einem Sprung ins tiefere Wasser flüchten können. In der Paarungszeit [Mai - Juni] besetzen Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften; sie 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 ausgewiesen (Lebensräume: Wärmeliebende Art, die vorwiegend in der 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; ist am Ende des Winters [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 und Mitte August] an Land; zeigen hohe Geburtsorttreue, wobei sich Alttiere bis zu 1.500 m von den Laichgewässern entfernen, dennoch können vor allem Jungtiere schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen die dämmerungs-/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 Umland des Waldes wird besiedelt, sofern es durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt ist; Art ist wärmeliebender als andere Braunfroscharten, resistenter gegen Trockenheit und kommt deshalb 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 für alle genannten Lurcharten.
- Aufgrund der hohen Entfernungen zu den nächstgelegenen Feuchtlebensräumen ist ein Einwandern der Arten in das Plangebiet und das dortige Vorkommen von z. B. Brutstätten, Winterquartieren o. ä. auszuschließen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Arten erwartungsgemäß weder verhört noch beobachtet werden.

- Ggf. können im Plangebiet neue, bisher nicht vorhandene Lebensräume für die Artengruppe entstehen (z. B. im Bereich Regenwasserrückhaltebecken, private Gartenteiche o. ä.).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.3.5 Artengruppe Libellen

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 das Vorkommen der Großen Moosjungfer aus (Lebensräume: Keine typische Hochmoorart; bevorzugt etwas nährstoffreichere, meso- bis eutrophe, ganzjährig wasserführende Zwischenmoorgewässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere, nicht zu saure (Moor-) Gewässer; wichtig ist eine nur schwache bis mittlere Vegetationsdeckung aus Schwimmblatt- und Röhrichtpflanzen mit dunklem Untergrund; Fischfreiheit ist günstig), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Grünen Flussjungfer (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 Arten notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der vergleichsweise hohen Distanzen zu den nächstgelegenen Fließgewässerlebensräumen sind Flugbewegungen vagabundierender Einzelexemplare im Plangebiet unwahrscheinlich.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.6 Artengruppe Käfer

Die Arteninformationsseite des LfUs weist für das TK - Kartenblatt 6030 keine prüfrelevanten Käferarten nach, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Bewohnt 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).

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

- Im Plangebiet bzw. insbesondere außerhalb angrenzend konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen mehrere Obstbäume mit Baumhöhlen festgestellt werden, jedoch verfügte keine über den notwendigen Mulm. Funde/Beobachtungen konnten in diesen Gehölzen nicht gemacht werden.
- Keiner der als Höhlenbaum potenziell geeigneten Gehölze muss in Folge der baulichen Realisierung des BBPs/GOPs gerodet/beseitigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist aufgrund der festgesetzten Erhaltungsgebote nicht zu befürchten.

13.3.7 Artengruppe Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6030 das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (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) und des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; deutlich höhere Habitatsprüche als Schwesterart 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). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings nachgewiesen (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 die Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert; Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti*).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Wirtspflanzen 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, insbesondere auch nicht in den linearen Saumstrukturen entlang der Ackerränder.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.8 Artengruppe Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6030 kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten nach, für den Landkreis das Vorkommen der Bachmuschel (Lebensräume: Saubere, eher nährstoffreichere Bäche und Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig - kiesigem Substrat; bevorzugt wird eine Gewässergüte um Güteklasse II und geringe Nitratbelastung; für erfolgreiche Fortpflanzung ist getrenntgeschlechtliche Bachmuschel auf bestimmte Fischarten angewiesen, die als Wirtsfische dienen).

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

- Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.9 Artengruppe Vögel (europ. Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie)

13.3.9.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6030 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen nach (z. B. Flussuferläufer, Graugans, Feldlerche, Krickente, Tafelente, Kanadagans, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Wasserralle, Goldammer, Grauammer, Wiesenpieper, Brachpieper, Baumpieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Wiesenschafstelze, Steinschmätzer,

Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnepfe, Rotdrossel, Kiebitz, Lachmöwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine).

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

- Im Plangebiet sind Wiesen-/Grünlandflächen vorhanden, die grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für Bodenbrüter darstellen. Bodenbrütervorkommen können daher nicht a priori ausgeschlossen werden, sind jedoch aufgrund der Nähe von Wohn-/Siedlungsflächen (Störquellen, Lärm, Licht, Bewegungsreize, Jagddruck u. a. auch durch Hauskatzen usw.) sowie der umgebenden Gehölzkulisse (Ansitzwarten für Prädatoren) als Brutrevier weitestgehend grundsätzlich eher als ungeeignet zu bezeichnen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Bodenbrütervorkommen nicht festgestellt bzw. beobachtet werden.
- 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.
- Zur sicheren Seite hin ist eine Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung zur Baufeldräumung, s. Ausführungen in Kap. 13.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist bei Berücksichtigung/Anwendung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.

13.3.9.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6030 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäude-/ siedlungsbezogener Vogelarten nach (Feldsperling, Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Schleiereule, Waldkauz 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 z. B. evtl. Rauch- und Mehlschwalben, Feldsperlinge o. ä. profitieren.

- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (insbesondere Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, 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 im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Projekte ist auszuschließen.

13.3.9.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6030 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser frei in Gehölzen brütender Vögeln nach (Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Schlagschwirl, Nachtigall, Schwarzmilan, Rotmilan, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Turteltaube, Waldkauz, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Schleiereule usw.).

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

- Im Plangebiet sind Feldgehölzheckenstrukturen und Einzelbäumen vorhanden. Hier konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen jedoch keine Nester, Horste, Spechtlöcher o. ä. festgestellt werden, ebenso keine künstlichen Nisthilfen, jedoch mehrere Baumhöhlen. Die Gehölzbestände sind weitestmöglich zum Erhalt festgesetzt, so dass eine Schädigung dieser Lebensraumstrukturen und der darauf angewiesenen Vogelarten ausgeschlossen ist.
- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Gehölzbrüter sind der Dokumentation in Anlage 2 zur Planbegründung zu entnehmen.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue Lebensraumstrukturen entstehen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist bei Berücksichtigung/Anwendung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.

13.3.9.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

Die Arteninformationsseite des LfUs weist sowohl für das TK - Kartenblatt 6030 als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Höhlenbrüter aus

(Hohltaube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wendehals, Trauerschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Wiedehopf u. a.).

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

- Bäume innerhalb und außerhalb des Plangebietes weisen Baumhöhlen auf. Ein Besatz konnte in diesen Bereichen während der Bestandsbegehungen nicht beobachtet werden. Keiner dieser Höhlenbäume muss beseitigt werden.
- Die Gehölzbestände sind weitestmöglich zum Erhalt festgesetzt, so dass eine Schädigung dieser Lebensraumstrukturen und der darauf angewiesenen Vogelarten weitestmöglich ausgeschlossen ist.
- Höhlenbrütende Vogelarten könnten im Plangebiet auf Nahrungssuche unterwegs sein.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung im Rahmen der Ausführung späterer konkreter Bauprojekte ist auszuschließen.

13.4 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“: Beleuchtung (bereits über Festsetzung sanktioniert):
Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur LED - Lampen (warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 3.000° Kelvin, ULR = 0 %, Ausführung mit Nachtabenkung) verwendet werden.
- „V 2“: Steuerung der Bauzeit (als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren):
 - a) Rodungsarbeiten sind im September und 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 3“: Erhaltungsgebot für schutzwürdige Gehölzbestände (bereits über Festsetzung sanktioniert)

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind weitestmöglich zum Erhalt festgesetzt und insbesondere während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

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.

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

13.5 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. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt kann keine Notwendigkeit erkennen, im Vorfeld künftig unvermeidbarer Eingriffe solche Maßnahmen durchführen zu müssen.

13.6 Gutachterliches Fazit

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

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt 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 Viereth - Trunstadt 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 Viereth - Trunstadt 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 Verhältnisse 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 Viereth - Trunstadt 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 BBPs/GOPs in Frage stellen könnten.

14. BELANGE DES BODENSCHUTZES

Durch den BBP/GOP werden die Belange des Schutzgutes Boden erheblich berührt.

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. Ein solches Baugrundgutachten liegt aktuell nicht vor. Im Übrigen verweist die Gemeinde Viereth - Trunstadt auf ihre Ausführungen in Kapitel 10.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), in Kapitel 10.3 („Geologie/Baugrund“), in Kapitel 10.4 („Altlasten“) und in Kapitel 10.5 („Geothermie“).

Darüber hinaus sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt verweist hierzu auf ihre diesbezüglich wirksam werdenden Festsetzungen und Vorgaben u. a. in Kapitel 11.2 („Maß der baulichen Nutzungen“), in Kapitel 11.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“), in 11.8 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“), in Kapitel 12.2 („Dachgestaltung“), in Kapitel 12.7 („Nicht überbaute Flächen“) und in Kapitel 12.9 („Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern“).

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von $> 5.000 \text{ m}^2$ (vorliegend zutreffend) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19 639 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) 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 1997 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 der DIN 19 731 zu berücksichtigen.

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

Es wird empfohlen, entsprechend der 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>

15. **GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

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

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

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse o. ä.) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Begründung: Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO₂ - Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, 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. Bienenweiden/Bienennährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn [Rhamnus cathartica] und Faulbaum [Frangula alnus] o. ä.).

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 (Staubbindung, Staubfilterung) und zur Sauerstoffproduktion, senken die Umgebungstemperatur, wirken geräuschhemmend und schallabsorbierend.

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

16. UMWELTBERICHT

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 23.1 („Gewählte Verfahrensart“) wird hingewiesen. Für das vorliegende Verfahren gelten die Vorgaben des § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und im vorliegenden Fall auch abgesehen wird. § 4 c BauGB (Überwachung) ist gleichfalls nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde im Rahmen der Bekanntmachungen sowie an dieser Stelle nachgekommen. Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, wurden unabhängig davon umfangreiche Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-, Sachgüter) gemacht. Dadurch soll für Dritte die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt kommt damit gleichzeitig ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie dargestellt, resultieren daraus Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.

17. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Für den BBP/GOP gelten diesbezüglich § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses BBPs/GOPs zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich. Rechtsfolge des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist jedoch lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung des BBPs/GOPs nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auch auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen (u. a. s. Kap. 15 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen (z. B. max. zulässige GRZ usw.) verwiesen.

18. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,86 ha und teilt sich wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	1,29 ha	69,35 %
Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	0,37 ha	19,89 %
Öffentliche Grünflächen:	0,08 ha	4,30 %
Private Grünflächen:	0,03 ha	1,61 %
Flächen für die Abwasserbeseitigung/ Versorgungsanlagen:	0,09 ha	4,85 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,86 ha	100,00 %

Mit Ausnahme der im Geltungsbereich liegenden Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 147/16 (Gmkg. Trunstadt, asphaltierte „Bergstraße“) und dem daran anschließenden, geschotterten Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 450/4, Gmkg. Trunstadt) im Südwesten des Plangebietes (Umfang gesamt ca. 0,03 ha) sind alle übrigen Flächen als unversiegelt zu bezeichnen.

Zu einer voraussichtlichen Vollversiegelung im Umfang von ca. 0,32 ha wird es im Bereich der festgesetzten „Planstraße A“, der „Planstraße D“ sowie im Bereich der „Bergstraße“ kommen. Da hier bereits ca. 0,03 ha versiegelt sind, reduziert sich das vorgenannte Maß rechnerisch auf ca. 0,29 ha.

Im Bereich der „Planstraße B“ und der „Planstraße C“ (Umfang insgesamt ca. 0,05 ha) ist ggf. davon auszugehen, dass hier auch teilversickerungsfähige Beläge (wassergebunden, geschottert o. ä.) ausreichend sein könnten. Jedoch ist auch hier insgesamt von einer Versiegelung im Umfang von ca. 0,05 ha auszugehen.

In den vorgenannten Wohngebietsfläche sind die bereits baulich genutzten, privaten Wohngrundstücksflächen der Fl.-Nr. 451/2 (Gmkg. Trunstadt) im Umfang von ca. 0,02 ha enthalten, so dass sich das vorgenannte Maß erstmals neu ausgewiesener Wohnbauflächen entsprechend auf 1,27 ha reduziert. Auf Grundlage der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 in Kombination mit den Vorgaben des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dürfen max. 60 % der festgesetzten Wohngebietsflächen (s. oben), demnach max. ca. 0,76 ha versiegelt/überbaut werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Zahlen beträgt die rechnerische Eingriffsfläche, d. h. die erstmalig rechnerische Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Bau- und Verkehrsflächen, insgesamt ca. 1,10 ha (ca. 0,29 ha + ca. 0,05 ha + 0,76 ha) bzw. 59,68 %.

19. PLANUNGS-, ERSCHLIESSUNGS-, FOLGEKOSTEN

Bei der Entwicklung des Baugebietes bedient sich die Gemeinde Viereth - Trunstadt eines privaten Erschließungsträgers (Fa. KFB Baumanagement GmbH, 92717 Reuth).

Alle im Zuge der Baugebietsplanung und -erschließung entstehenden Kosten werden auf die künftigen Bauwerber umgelegt. Die Öffentlichkeit/ Allgemeinheit wird insofern nicht belastet.

Die im Geltungsbereich liegenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gehen nach erfolgter Baufertigstellung in das Eigentum der Gemeinde Viereth - Trunstadt über. Künftige Unterhaltslasten (z. B. Winterdienst, Verkehrssicherung, ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen o. ä.) obliegen zukünftig der Kommune.

Wie sich bereits aus den Ausführungen in Kapitel 11.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) ergibt, entstehen der Öffentlichkeit/ Allgemeinheit auch keine Kosten in Folge eines nur durch das Neubaugebiet bedingten Ausbaus/Ertüchtigung bestehender Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur (z. B. Ertüchtigung vorhandene Kanalisation, Ertüchtigung Kläranlage o. ä.).

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt führt hinsichtlich der Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulplätzen ca. alle 2 - 3 Jahre eine Bedarfsermittlung durch. Auf dieser Grundlage stellt sie fest, dass die derzeit vorhandenen Ressourcen/Kapazitäten ausreichend sind, um den Bedarf an künftig potenziell notwendig werdenden Kinderbetreuungsplätzen in Folge der geplanten Siedlungsflächenerweiterung decken zu können. Daher entstehen auch hier keine durch den BBP/GOP verursachten Zusatzkosten.

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

20. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Gemeinde Viereth - Trunstadt ist Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 450 (Gmkg. Trunstadt) sowie der für die von der „Bergstraße“ abzweigende Grundstückszufahrt notwendigen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 147/16 und 450/4 (beide Gmkg. Trunstadt).

Die im Nordosten des Plangebietes mit Leitungsrechten überplanten Teilflächen des Privatgrundstücks Fl.-Nr. 451/2 (Gmkg. Trunstadt, Anwesen Am Schloßgraben Haus - Nr. 4) verbleiben auch zukünftig in Privatbesitz. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt hat die hier geplante Leitungsverlegung bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Dessen Zustimmung liegt vor. Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Viereth - Trunstadt mit dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung getroffen, in der sich der Eigentümer zur u. a. Duldung der sein Grundstück kreuzenden Leitungen bereit erklärt hat.

Die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der teilflächig überplanten Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 445 und 446 (Gmkg. Trunstadt, beide nicht im Eigentum der Gemeinde Viereth - Trunstadt) laufen.

21. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Gemeinde Viereth - Trunstadt unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der von ihr beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (96047 Bamberg).

22. 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 Viereth - Trunstadt (Weiherer Straße 6, 96191 Viereth - Trunstadt, Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten von jedem/jeder nach Voranmeldung kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jeden/jede zur Einsicht frei zur Verfügung.

23. VERFAHREN

23.1 Gewählte Verfahrensart

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

- a) Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m²,
- b) durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und
- c) die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

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

- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 25.11.2019 und insofern fristgerecht.
- Die Planung umfasst Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1,29 ha (s. in Kap. 18 „Flächenbilanz“). Multipliziert mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von gerundet ca. 0,52 ha (ca. 5.200 m²) und damit von unter 10.000 m². Die unter Buchstabe a) genannte Voraussetzung ist erfüllt.
- Mit dem BBP/GOP wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen („Allgemeines Wohngebiet“) begründet. Die Gemeinde Viereth - Trunstadt verweist hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer vorbeschriebenen Festsetzungen auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 13.12.2017 (Az. IIB5-4082.30-002/17) zum Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Gesetzesänderung im Bebauungsplanrecht u. a. durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Hier wird hinsichtlich der Anwendung des § 13 b BauGB folgendes ausgeführt: „Der Gesetzeswortlaut, der auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen abstellt, und der

auf die Erleichterung des Wohnungsbaus zielende Gesetzeszweck (BR-Drs. 806/16, S. 2 und S. 24 f) sprechen (...) dafür, dass auf Grundlage des § 13 BauGB nur solche Baugebiete festgesetzt werden können, die ihrem Gebietscharakter nach vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. (...) Festgesetzt werden können somit das Reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO (...). Um dem (...) Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP - Richtlinie Rechnung zu tragen, sind bei Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotenzial der Planung hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering zu halten. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, insbesondere kleine Läden zur Gebietsversorgung, können aber auch in einem auf Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan grundsätzlich zulässig sein.“ Der BBP/GOP berücksichtigt damit die Vorgaben der Obersten Baubehörde. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die unter Buchstabe b) genannte Voraussetzung ist erfüllt. Der BBP/GOP entspricht den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung (s. z. B. Beschluss des BayVGh vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382).

- Das Plangebiet schließt, wie mit Blick auf Abbildung 8 (s. Luftbild in Kap. 9 „Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“, Seite 30) festzustellen ist, an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (s. bestehende, bebaute Siedlungsflächen direkt westlich des Geltungsbereiches). In den Augen des objektiven Betrachters setzt sich auf Grundlage des BBPs/GOPs der bestehende Ortsteil unmittelbar fort. Die Anbindung der Erweiterungsbereiche an den östlich und südlich benachbarten Siedlungsflächenbestand erfolgt auf der gesamten Länge der jeweiligen Geltungsbereichsränder und damit zweifelsfrei nicht nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordneten gemeinsamen 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. Die Voraussetzung unter Buchstabe c) ist erfüllt.

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 zu beachten sind.

Zu Ziffer 1) wird festgestellt: Nach Prüfung der in Anlage 1 zum UVPG aufgelisteten Vorhaben ist festzustellen, dass auf Grundlage des BBPs/GOPs kein in Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird, insbesondere auch nicht ein Vorhaben nach den Ziffern 18.4, 18.7, 18.8 bzw. 18.9 der Anlage 1 zum UVPG.

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

Zu Ziffer 3) wird festgestellt: Alleine bereits auf Grundlage der festgesetzten Art der Nutzung („Allgemeines Wohngebiet“) ist auszuschließen, dass schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG eintreten können. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw. zu minimieren oder zu begrenzen wären. Darüber hinaus existieren im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes auch keine Störfallbetriebe o. ä.

Insofern sind auch die unter den Ziffern 1) bis 3) zu berücksichtigenden Vorgaben nach § 13 a BauGB kumulativ erfüllt, so dass nach erfolgter schrittweiser Prüfung festzustellen ist, dass die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB zulässig ist, da alle an dieses Verfahren zu stellenden Voraussetzungen erfüllt sind.

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

1. Landratsamt Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
6. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg

11. Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
12. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
13. PLEdoc GmbH, Essen
14. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
15. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach
16. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
17. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
18. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
19. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
20. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
21. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
22. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim, Bamberg
23. Gemeinde Oberhaid
24. Gemeinde Bischberg,
25. Gemeinde Lisberg in der VG Lisberg
26. Gemeinde Priesendorf in der VG Priesendorf
27. Stadt Eltmann

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

23.3 **Verfahrensverlauf**

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

Aufstellungsbeschluss:	25.11.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	13.12.2019
Auslegungsbeschluss:	12.10.2020
Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	16.10.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.10.2020 - 13.11.2020
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung	19.10.2020 - 13.11.2020
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	30.11.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.12.2020

gung:

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung: 21.12.2020 - 12.02.2021

Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung: 21.12.2020 - 12.02.2021

Satzungsbeschluss: -

Bekanntmachung Satzungsbeschluss: -

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 30.11.2020
G:\VT1703\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2020-
11-30_EW.doc



Höhen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

ANLAGEN

Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen

Anlage 2: Schnitte A - A` bis C - C` (M 1 : 500/500)